

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas  
**EQUIDOR S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los balances generales de **EQUIDOR S.A.** al 31 de diciembre del 2006 y 2005, y los estados conexos de resultados, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas (Expresados en USDólares). Estos estados y sus notas explicativas son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándonos en nuestra auditoría.
2. Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La auditoría incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Creemos que la auditoría efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros anteriormente mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **EQUIDOR S.A.** al 31 de diciembre del 2006 y 2005, los resultados de sus operaciones, inversión de los accionistas y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.

*PKF & Co.*

9 de marzo del 2007  
Guayaquil, Ecuador

*Edgar Naranjo L.*

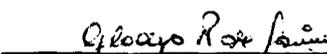
Edgar Naranjo L.  
Licencia Profesional No.16.485  
Superintendencia de Compañías No.015

**EQUIDOR S.A.****BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

	<b>31 de diciembre del</b>	
	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b><u>ACTIVO</u></b>		
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>		
Efectivo (Nota C)	332,536.26	122,415.87
Documentos y cuentas por cobrar (Nota D)	3,623,782.43	2,547,658.30
Inventarios (Nota E)	412,879.00	457,179.96
Gastos pagados por anticipado (Nota F)	211,674.83	222,029.72
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>4,580,872.52</b>	<b>3,349,283.85</b>
<b>PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS (Nota G)</b>	<b>2,229,062.25</b>	<b>1,784,443.93</b>
<b>INVERSIONES Y OTROS ACTIVOS (Nota H)</b>	<b>174,586.73</b>	<b>1,184,336.73</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>6,984,521.50</b>	<b>6,318,064.51</b>
<b><u>PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</u></b>		
<b>PASIVO CIRCULANTE:</b>		
Obligaciones Bancarias (Nota I)	590,104.10	224,934.55
Documentos y cuentas por pagar (Nota J)	726,610.26	574,418.25
Pasivos Acumulados e Impuesto a la Renta	38,951.00	23,004.68
<b>TOTAL PASIVO CIRCULANTE</b>	<b>1,355,665.36</b>	<b>822,357.48</b>
<b>OBRAS EN EJECUCIÓN (Nota K)</b>	<b>160,211.19</b>	<b>(3,773.83)</b>
<b>PASIVOS A LARGO PLAZO (Nota L)</b>	<b>134,711.52</b>	<b>140,876.56</b>
<b>INVERSION DE LOS ACCIONISTAS (Nota M)</b>		
Acciones comunes	2,361,480.00	2,361,480.00
Aporte para futuras capitalizaciones	410.89	410.89
Reservas	4,062,291.32	4,040,272.84
Pérdidas acumuladas	(1,090,248.78)	(1,043,559.43)
<b>TOTAL INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b>5,333,933.43</b>	<b>5,358,604.30</b>
<b>TOTAL PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b>6,984,521.50</b>	<b>6,318,064.51</b>

  
 Ing. Ricardo Palau Jiménez  
 Presidente

  
 Gladys Robalino de Jaime  
 Contadora General

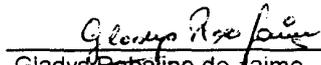
Veá notas a los estados financieros

**EQUIDOR S.A.****ESTADOS DE RESULTADOS**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el 31 de diciembre del	
	2006	2005
<b>INGRESOS:</b>		
Ventas (Nota N)	2,218,613.70	14,713,269.99
Otros ingresos (Nota O)	312,243.39	238,144.13
	<u>2,530,857.09</u>	<u>14,951,414.12</u>
<b>COSTOS Y GASTOS:</b>		
Costo de contratos y otros	1,951,788.80	12,921,132.78
Centros de servicios	10,974.58	40,755.15
Gastos de administración y ventas	342,411.45	569,536.71
Gastos financieros (Nota P)	33,575.08	8,805.76
Otros gastos (Nota Q)	165,207.22	1,379,412.66
	<u>2,503,957.13</u>	<u>14,919,643.06</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACION LABORAL E IMPUESTO A LA RENTA</b>	26,899.96	31,771.06
15% Participación laboral (Nota R)	(4,034.99)	(4,765.66)
25% Impuesto a la renta (Nota S)	<u>(7,533.54)</u>	<u>(4,986.92)</u>
<b>UTILIDAD NETA</b>	<u>15,331.43</u>	<u>22,018.48</u>

  
 Ing. Ricardo Palau Jiménez  
 Presidente

  
 Gladys Robalino de Jaime  
 Contadora General



Vea notas a los estados financieros

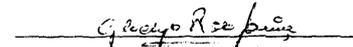
**EQUIDOR S.A.****ESTADOS DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresados en USDólares)

	Acciones comunes	Aportes para futuras Capitalizaciones	Reservas			Pérdidas acumulados	
			De Capital	Legal	Facultativa		Total
Saldo al 31 de diciembre del 2004	2,361,480.00	410.89	3,926,704.54	12,669.56	100,898.74	4,040,272.84	(827,664.98)
Utilidad del ejercicio							22,018.48
Ajustes años anteriores							(1) (237,912.93)
Saldo al 31 de diciembre del 2005	2,361,480.00	410.89	3,926,704.54	12,669.56	100,898.74	4,040,272.84	(1,043,559.43)
Utilidad del ejercicio							15,331.43
Transferencia a reservas				2,201.85	19,816.63	22,018.48	(22,018.48)
Ajustes años anteriores							(40,002.30)
Saldo al 31 de diciembre del 2006	2,361,480.00	410.89	3,926,704.54	14,871.41	120,715.37	4,062,291.32	(1,090,248.78)

(1) Corresponde a US\$ 3,757.50 por la reversión de ingresos cargados a resultados durante años anteriores por un reclamo efectuado a la MI Municipalidad de Guayaquil; US\$138,601.31 por ajustes al costo de la venta de departamentos del año 2004; y US\$95,554.12 por equipos dados de baja.

  
Ing. Ricardo Palau Jiménez  
Presidente

  
Sra. Gladys Robalino de Jaime  
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

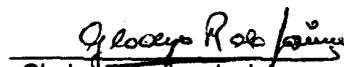
**EQUIDOR S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el 31 de diciembre del	
	2006	2005
<b>ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>		
Efectivo recibido de clientes y otros	2,148,217.35	2,415,128.05
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1,448,530.04)	(2,462,399.59)
Intereses pagados	33,575.08	(6,212.99)
Otros Ingresos		15,990.04
Efectivo neto proveniente (usado en) de las actividades de operación	733,262.39	(37,494.49)
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>		
Adquisición de activos fijos	(523,142.00)	(53,316.53)
Venta de activos fijos y otros activos		300,442.41
Efectivo neto (usado) proveniente de las actividades de inversión	(523,142.00)	247,125.88
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Obligaciones Bancarias		(264,982.01)
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	0.00	(264,982.01)
<b>(DISMINUCION) AUMENTO DEL EFECTIVO</b>	210,120.39	(55,350.62)
Saldo del efectivo al inicio del año	122,415.87	177,766.49
<b>SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	332,536.26	122,415.87



Ing. Ricardo Palau Jiménez  
Presidente



Gladys Robalino de Jaime  
Contadora General



Vea notas a los estados financieros

**EQUIDOR S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el 31 de diciembre del	
	2006	2005
<b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>UTILIDAD NETA</b>	15,331.43	22,018.48
Más partidas que no requieren utilización del efectivo:		
Depreciación	(62,232.38)	60,731.70
Reversión de ingresos		(222,154.09)
Utilidad en venta de acciones	(277,677.00)	
Ventas y/o bajas de activos fijos y otros activos	10,676.21	1,398,663.61
Provisión de intereses	33,380.82	2,559.89
Provisiones para jubilación y deshaucio		129,155.25
Impuesto a la Renta	7,533.54	4,986.92
Provisión para la participación laboral	4,034.99	4,765.66
	<u>(268,952.39)</u>	<u>1,400,727.42</u>
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>		
Aumento y disminución en:		
Documentos y cuentas por cobrar	171,550.57	43,731.39
Inventarios	44,300.96	486,650.08
Gastos pagados por anticipado	8,537.59	(4,661.10)
Activos diferidos	(250.00)	(260.00)
Obligaciones bancarias	320,030.61	
Documentos y cuentas por pagar	294,029.98	15,407.15
Pasivos acumulados e impuesto a la renta	6,195.09	(36,803.66)
Anticipos clientes		
Contratos de construcción	163,985.02	(1,942,285.77)
Pasivos diferidos	(6,165.04)	
	<u>1,002,214.78</u>	<u>(1,438,221.91)</u>
<b>EFECTIVO NETO PROVENIENTE (USADO EN) DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<u>733,262.39</u>	<u>(37,494.49)</u>

**EQUIDOR S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresadas en USDólares)

**A. EQUIDOR S.A.:**

Fue inscrita en el Registro Mercantil el 4 de noviembre de 1977, sus actividades principales son el relleno hidráulico de superficies de terrenos, la extracción de materiales para la ejecución de todo tipo de relleno y de proyectos de ingeniería, así como la construcción en general, pudiendo ejecutar todos los actos y celebrar los contratos relacionados con tales actividades.

A partir de abril del 2002, la Compañía inició la construcción de un edificio de su propiedad, bajo el régimen de propiedad horizontal, denominado Condo 400 en el lote No.4, ubicado en el desarrollo inmobiliario "Puerto Lucia" cantón La Libertad. Actualmente sigue incursionando en la construcción de este tipo de condominios, a través del edificio denominado Condo 300.

**B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:**

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares a partir del 1 de abril del 2000 y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Reservas para cuentas malas se calcula en base al análisis de las cuentas por cobrar clientes al cierre del ejercicio. Durante los dos últimos ejercicios no se ha incrementado esta provisión.

Los inventarios están valorados al costo promedio. El valor de estos inventarios no es mayor que el de mercado.

Las propiedades, maquinarias y equipos se registran al costo; las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de las propiedades, maquinarias y equipos es como sigue:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Muebles y enseres	10
Instalaciones	10
Maquinarias y equipos	10
Vehículos	5
Equipo de computación	3

Intereses Ganados. Son registrados sobre la base del devengado.

Inversiones a largo plazo. Son registradas al costo de adquisición.

Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos. Los ingresos y costos derivados de la ejecución de contratos para la construcción son diferidos durante los períodos de construcción y reconocidos a la conclusión de las obras respectivas o cuando se transfieren los derechos obligaciones y riesgos sobre los inmuebles, de acuerdo con el método de Obra terminada.

**EQUIDOR S.A.****B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES**

(Continuación):

Los ingresos y gastos: se contabilizan por el método devengado. Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan, excepto por los intereses por mora que se contabilizan por el método de caja.

Moneda local. A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

**C. EFECTIVO:**

		31 de diciembre del	
		2006	2005
Caja		6,959.94	7,309.94
Bancos	(1)	325,576.32	115,105.93
		<u>332,536.26</u>	<u>122,415.87</u>

(1) Corresponde a los saldos que se mantienen en bancos locales US\$299,430.71 y del extranjero US\$26,145.61.

**D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:**

		31 de diciembre del	
		2006	2005
Clientes	(1)	1,753,669.92	2,177,913.65
Anticipos a proveedores		189,471.68	61,972.71
Fondo de garantía		29,253.68	51,073.90
Varios	(3)	1,419,022.54	108,001.23
Compañías relacionadas	(4)	235,121.22	151,453.42
		3,626,539.04	2,550,414.91
Reservas para cuentas malas		(2,756.61)	(2,756.61)
		<u>3,623,782.43</u>	<u>2,547,658.30</u>

(1) Incluye principalmente:

	2006	2005
Clientes – Departamentos Condo 400 Torre B	34,476.00	176,261.89
Clientes – Departamentos Condo 300 Torre A y B	396,911.05	788,862.99
Contrato de construcción del muelle de Fertisa S. A.		78,438.97
Honorarios a Interagua C. Ltda.	839,314.00	668,490.30
Reclamo Administrativo M. I. Municipalidad de Guayaquil	(2) 372,154.09	372,154.09

(2) (Ver Nota Y)

(3) Incluye principalmente US\$42,452.40 de préstamos a empleados y obreros. (En el 2005 fue US\$39,981.44).

(4) (Ver Nota T)

**E. INVENTARIOS:**

		31 de diciembre del	
		2006	2005
Materiales		90,470.81	146,093.28
Repuestos y materiales		320,229.30	308,868.85
Combustible y Lubricantes		2,178.89	2,217.83
		<u>412,879.00</u>	<u>457,179.96</u>

**EQUIDOR S.A.****F. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO:**

		31 de diciembre del	
		2006	2005
Seguros		2,296.48	3,372.87
Impuestos pagados por anticipado	(1)	209,378.35	209,197.31
Gastos Pagados por anticipado	(2)		9,459.54
		<u>211,674.83</u>	<u>222,029.72</u>

(1) Incluye principalmente US\$209,197.31 de retenciones en la fuente efectuadas por terceros hasta el año anterior, las que se encuentran en reclamo para su recuperación.

(2) Hasta el 2005, incluyó principalmente US\$8,294.12 incurridos por montaje de planta de hielo.

**G. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:**

	Saldo al 31-dic-05	Adiciones	Ventas y/o Bajas	Saldo al 31-dic-06
Terrenos	1,251,764.80	517,192.00	(1)	1,768,956.80
Instalaciones	14,107.17		(13,322.29)	784.88
Maquinarias y equipos	585,315.07		(18,357.13)	566,957.94
Muebles y enseres	111,575.89	5,950.00	(16,875.82)	100,650.07
Vehículos	155,290.57		(10,937.47)	144,353.10
Otros	4,170.79			4,170.79
	2,122,224.29	523,142.00	(59,492.71)	2,585,873.58
Menos: Depreciación acumulada	(337,780.36)	(62,232.38)	43,201.41	(356,811.33)
	<u>1,784,443.93</u>	<u>460,909.62</u>	<u>(16,291.30)</u>	<u>2,229,062.25</u>

(1) Estos terrenos están ubicados en Puerto Lucía Yacht Club y son empleados en la construcción de las obras Condo.

**H. INVERSIONES Y OTROS ACTIVOS:**

		31 de diciembre del	
		2006	2005
Plantas Industriales no utilizadas y repuestos	(1)	172,859.07	172,859.07
Depósitos en garantía		1,727.66	1,477.66
Capital Business L.C.C.	(3)		1,000,000.00
Inversiones en acciones	(4)		10,000.00
		<u>174,586.73</u>	<u>1,184,336.73</u>

**EQUIDOR S.A.****H. INVERSIONES Y OTROS ACTIVOS (Continuación):**

- (1) Representa principalmente a la planta de refrigeración y repuestos. El movimiento es el siguiente:

	<u>31 de diciembre del</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Saldo inicial	172,859.07	770,604.87
Ventas	(2)	(597,745.80)
Saldo final	<u>172,859.07</u>	<u>172,859.07</u>

- (2) En el 2005, correspondió a la venta de equipos y maquinarias por US\$317,949.80 y US\$279,796.00, a Andrés Machuca y la compañía Dunci S.A., respectivamente.
- (3) Corresponde al 10% de participación en la Compañía Interagua Cia. Ltda. Este aporte lo efectuó Capital Business L.C.C., compañía poseída en un 100% por Equidor S.A.
- (4) Esta inversión fue enajenada en noviembre del 2006 a la compañía Larsher Holding por un monto de US\$1,287,677.00, que incluye la participación en Interagua Cia. Ltda.

**I. OBLIGACIONES BANCARIAS:**

	<u>31 de diciembre del</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Produbanco	370,104.10	188,934.55
Banco de Machala	220,000.00	36,000.00
	(1) <u>590,104.10</u>	<u>224,934.55</u>

- (1) Corresponde a las siguientes operaciones de crédito y contingentes:

<u>Tipo</u>	<u>Beneficiario</u>	<u>Monto</u>
Aval Bancario	C Péndola	103,403.58
Aval Bancario	SEYREJ S.A.	19,598.05
Cartas de Crédito Doméstica	Improel	78,303.22
Aval Bancario	Dinalco	12,396.73
Aval Bancario	Eurogres	11,470.07
Aval Bancario	Imporceramica	5,245.38
Aval Bancario	Electrica Ham	7,727.33
Aval Bancario	Maquiarianas Henriques	5,599.46
Aval Bancario	York Ecuador	21,578.40
Aval Bancario	Arq. Project & Paisajismo	5,853.51
Aval Bancario	Matecon	29,344.76
Créditos Comerciales	Equidor	<u>289,583.61</u>
		<u>590,104.10</u>

La Compañía relacionada Barbaseti S.A. garantiza las deudas presentes y futuras a favor de Produbanco y Banco de Machala a través de una hipoteca abierta sobre lotes de terreno de su propiedad. Las deudas causan aproximadamente una tasa de interés del 12% y 13.43% anual.

**EQUIDOR S.A.****J. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:**

		<b>31 de diciembre del</b>	
		<b>2006</b>	<b>2005</b>
Proveedores	(1)	122,040.29	160,685.15
Compañías Relacionadas	(2)	508,639.66	308,374.90
Otros		95,930.31	105,358.20
		<u>726,610.26</u>	<u>574,418.25</u>

(1) Incluye principalmente US\$30,946.91 a favor de C Pendola Construcciones S.A. (US\$51,504.26 en el 2005 a favor de Aceplast S.A.).

(2) (Ver Nota T).

**K. OBRAS EN EJECUCIÓN:**

		<b>31 de diciembre del</b>	
		<b>2006</b>	<b>2005</b>
Obra Condo 400		(4,539.27)	(325,216.46)
Obra Condo 300		151,382.82	321,442.63
Obra Condo 200		(11,632.36)	
Ingresos diferidos		25,000.00	
	(1)	<u>160,211.19</u>	<u>(3,773.83)</u>

(1) Los contratos de construcción que se encuentran en proceso de ejecución son los siguientes:

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b><u>Condo 400:</u></b>		
Facturación		1,609,031.27
(-) Costos acumulados	(4,539.27)	(1,934,247.73)
	<u>(4,539.27)</u>	<u>(325,216.46)</u>
<b><u>Condo 300:</u></b>		
Facturación	2,981,531.78	1,975,804.00
(-) Costos acumulados	(2,830,148.96)	(1,654,361.37)
	<u>151,382.82</u>	<u>321,442.630</u>
<b><u>Condo 200:</u></b>		
Facturación		
(-) Costos acumulados	(11,632.36)	
	<u>(11,632.36)</u>	
<b><u>Ingresos diferidos:</u></b>		
Facturación (Honorarios Interagua)	25,000.00	
	<u>25,000.00</u>	

**L. PASIVOS A LARGO PLAZO:**

		<b>31 de diciembre del</b>	
		<b>2006</b>	<b>2005</b>
Provisión para Jubilación	(1)	107,592.31	111,983.26
Provisión para Desahucio	(2)	27,119.21	28,893.30
		<u>134,711.52</u>	<u>140,876.56</u>

**EQUIDOR S.A.****L. PASIVOS A LARGO PLAZO** (Continuación):

- (1) Representa la provisión por jubilación patronal a que tienen derecho de acuerdo con la legislación laboral ecuatoriana, los empleados y trabajadores que han cumplido 25 años o más de servicio o que cumplieren ese tiempo en forma ininterrumpida dentro de la Compañía. La pensión patronal no podrá ser inferior al salario mínimo vital general decretado por el Gobierno. En el caso de doble jubilación, por parte del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) y la Compañía, la pensión patronal, será como mínimo el equivalente al 50% del salario mínimo vital.
- (2) Según lo establecido en el Código del Trabajo, en aquellos casos en que la relación laboral termina por desahucio, el empleador bonificará al trabajador con una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado. A partir de 1989 la Compañía establece una reserva para este beneficio.

**M. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS:**

**Acciones comunes:** Representa 59,037,000 acciones –autorizadas emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$0.04 cada una.

**Reserva Facultativa:** El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc.

**Reserva de capital:** En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 30 de abril del 2000: Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria.

Conforme a la Resolución No 01.Q.ICI.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en R.O.# 483 del 28 de diciembre del 2001, la Compañía podrá compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, pero si no es suficiente, se utilizarán los saldos acreedores de las cuentas reserva por valuación y reserva por donaciones. Esta compensación deberá ser aprobada por la Junta general de accionistas.

**Reserva Legal:** De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

**Pérdidas Acumuladas:** La Ley de Régimen Tributario Interno, permite la compensación de la pérdida causada en el ejercicio, con las ganancias que se obtuvieren dentro de los cinco primeros períodos impositivos siguientes sin que exceda en cada período el 25% de dichas ganancias.

**N. VENTAS:**

En el 2005, incluyó principalmente US\$13,446,403.51 de la transferencia por la entrega definitiva de la obra del muelle de Fertisa etapas I y II

**EQUIDOR S.A.****O. OTROS INGRESOS:**

Incluye principalmente US\$277,677 que corresponden a la utilidad en la venta de la acciones mantenidas en Capital Business L.C.C. En el 2005 Incluyó principalmente US\$222,154.09 por reclamo administrativo efectuado a la M. I. Municipalidad de Guayaquil, ver Nota Y.

**P. GASTOS FINANCIEROS:**

Incluye US\$33,575.08 de intereses bancarios (US\$8,805.76 en el 2005).

**Q. OTROS GASTOS:**

En el 2005 corresponde principalmente a la pérdida en la venta de Activos Fijos por US\$1,291,869.78.

**R. PARTICIPACIÓN LABORAL:**

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad líquida anual antes del impuesto sobre la renta para repartirlo entre sus trabajadores (Ver cálculos en Nota S).

**S. IMPUESTO A LA RENTA:**

La provisión se calcula aplicando la tasa del 25% sobre la utilidad tributable anual. Al 31 de diciembre del 2006 el cálculo fue como sigue:

Utilidad contable:	26,899.96
(-) 15% participación laboral	(4,034.99)
(+) Gastos no deducible	7,269.20
	<u>30,134.17</u>
25% Impuesto a la Renta	7,533.54
(-) Retenciones en la Fuente	<u>7,714.58</u>
Saldo a favor de la Compañía	<u>181.04</u>

**T. TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS:**

Las transacciones con compañías relacionadas fueron realizadas en condiciones similares a las efectuadas con terceros e incluyen:

<b>Inmobiliaria Nelbacor S.A.</b>	
Transferencia de terrenos	517,182.00
Comisiones	<u>59,118.86</u>

(1) Estas comisiones eran facturadas por Predial S.A.A. que fue absorbida por Inmobiliaria Nelbacor S.A. el 8 de mayo del 2006



**EQUIDOR S.A.****T. TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS** (Continuación):

Los saldos con relacionadas no tienen fecha de vencimiento definida, ni generan intereses y al cierre de cada ejercicio económico fueron:

	<u>31 de diciembre del</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b><u>Cuentas por Cobrar:</u></b>		
Constructora Equivia S.A.	2,144.39	
Nelbacor S.A.	157,832.40	89,990.04
Inmobiliaria Macarini S.A.	19,655.52	16,831.15
Yalusa S.A.	17,496.00	
Berenices S.A.	11,415.56	11,342.36
Otros	26,577.35	33,289.87
	<u>235,121.22</u>	<u>151,453.42</u>
<b><u>Cuentas por Pagar:</u></b>		
Administradora Prenel	275.02	
Desimar S.A.	2,300.94	6,148.56
Estomar S.A.		414.21
Predialpa S.A.		99,425.97
Vaciomar S.A.		32.53
Inmobiliaria Nelbacor S.A.	506,063.70	198,988.85
Cantomar S.A.		1,863.98
Gozmar S.A.		1500.80
Nelbacor S.A.		
	<u>508,639.66</u>	<u>308,374.90</u>

**U. CONTRATO CELEBRADO ENTRE FERTISA Y EQUIDOR:**

La Compañía celebró con la compañía Fertisa un contrato civil de ejecución de obra, el 19 de julio del 2000.

**Objeto.-** Equidor se obliga a realizar mediante el sistema de precios unitarios fijos, bajo su dirección y responsabilidad y a entera satisfacción de Fertisa, los trabajos correspondientes a la construcción del muelle de 292.32 metros de longitud del tipo cerrado (Bulkhead) por US\$7,875,638.00.

El 31 de Mayo del 2005 se firmó el adendum No. 3 con el objeto de incorporar nuevos plazos y programas de trabajo así como el listado de cantidades y valores conforme a los nuevos planos y modificaciones que se introducen al contrato original.

También se incluyó la aceptación de una compensación a Equidor por la demora en el inicio a la espera de que se le entregue el espacio disponible para el muelle de la segunda etapa. En el año 2005 se realizó la inspección y recepción final de la obra.

**Situación actual.-** Con fecha 21 de marzo del 2006, se suscribió el Acta de Entrega-Recepción definitiva de esta obra.

**V. ACUERDO DE SERVICIOS TÉCNICOS ENTRE INTERAGUA C. LTDA. (CONCESIONARIA) Y EQUIDOR S.A. (CONTRATISTA):**

Celebrado el 6 de abril del 2001 cuyo objeto es proporcionar servicios técnicos y otros similares en relación al acuerdo de concesión entre ECAPAG e Interagua para el suministro del servicio de agua potable a la población del cantón Guayaquil.

El alcance de los servicios es tener a disposición de la Concesionaria:

**EQUIDOR S.A.****V. ACUERDO DE SERVICIOS TÉCNICOS ENTRE INTERAGUA C. LTDA. (CONCESIONARIA) Y EQUIDOR S.A. (CONTRATISTA) (Continuación):**

- a) Técnicas, conocimientos, experiencia y habilidades requeridas para el desarrollo y operación de la concesión.
- b) Suficiente personal para llevar a cabo los asuntos señalados en el literal anterior.
- c) Otros.

**Estimación para la provisión de servicios.**- La Concesionaria deberá pagar dentro de los 30 días al finalizar cada período de 6 meses de cada año de contrato, el 50% de la tarifa base (US\$300,000) en consideración por los servicios, caso contrario pagará un interés por año equivalente a la tasa Libor más el 2 por ciento. La Concesionaria deberá reembolsar al contratista los costos dentro de los 28 días al final de cada mes calendario, sujeto a recibo con soporte de documentación.

**W. CONTRATO PARA LA PROMOCION Y COMERCIALIZACION DE LOS DEPARTAMENTOS:**

El 2 de enero del 2002 se suscribió el contrato entre Equidor S.A. y la compañía relacionada Predialpa S.A. (Ahora Inmobiliaria Nelbacor S.A.)

**Objeto.**- La promoción y comercialización de los departamentos de los edificios en construcción Condo 300 a través de las siguientes gestiones:

- a) Venta y cobranzas de la cartera generada por la negociación de los 48 departamentos.
- b) Vender conforme al listado de precios especificado en el anexo 1 del contrato.
- c) Recibir los pagos y otorgar los recibos por descargo.

**Honorarios.**- La Comisionista facturará un honorario equivalente al 7% del total de la venta que corresponde a gastos de publicidad, comisiones, oficina de ventas, etc.

**Plazos.**- Las obligaciones de la Comisionista sólo se extinguirán cuando el edificio, este íntegramente vendido y escriturado, es decir, será su obligación hacer el seguimiento y control hasta que ambos eventos hayan concluido.

**X. CONTRATACIÓN DE EMPLEADOS:**

Parte del personal de apoyo y operativo de la Compañía depende de las compañías de intermediación laboral, las que facturan por el servicio prestado.

**Y. RECLAMO ADMINISTRATIVO A LA M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

La administración decidió efectuar un reclamo administrativo a la M.I. Municipalidad de Guayaquil por los intereses generados por ciertos ajustes a los contratos, el mismo que ha sido aceptado.

**Z. HECHOS SUBSECUENTES:**

A la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre del 2006, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.