

COMPANÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Balances Generales	2
Estados de Resultados	3
Estados de Cambios en el Patrimonio	4
Estados de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de
COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado los balances generales de **COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.**, al 31 de Diciembre del 2001 y 2000, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorias.

Nuestras auditorias fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorias provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.**, al 31 de Diciembre del 2001 y 2000, los resultados de operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad.

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.
SC- RNAE 236


JANETH MACIAS MIELES
REG. 22340

Guayaquil, 12 de Agosto del 2002

COMPañIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

	<u>2,001</u>	<u>2,000</u>
	(Dólares)	
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y bancos (Nota 3)	16,016	63,055
Cuentas por cobrar (Nota 4)	2,753,778	2,085,664
Inventarios (Nota 5)	2,138,037	22,087,336
Gastos anticipados (Nota 6)	20,565	6,838
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>4,928,396</u>	<u>24,242,893</u>
ACTIVO FIJO (Notas 7 y 13)	938,993	1,069,971
OTROS ACTIVOS (Nota 8)	<u>79,224</u>	<u>58,463</u>
TOTAL ACTIVOS	<u><u>5,946,613</u></u>	<u><u>25,371,327</u></u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Sobregiros bancarios	17,230	10,206
Documentos por pagar (Notas 9 y13)	646,577	2,500,922
Cuentas por pagar (Nota 10)	1,206,108	4,922,914
Impuestos por pagar (Nota 11)	176,426	322,779
Pasivos Acumulados (Nota 12)	143,969	122,618
Vcmtos. corriente de pasivo a largo plazo (Nota 13)	228,804	2,119,052
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>2,419,114</u>	<u>9,998,491</u>
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota 13)	<u>1,086,561</u>	<u>6,399,183</u>
PATRIMONIO		
Capital pagado (Nota 14)	880,000	880,000
Aportes de socios	80,000	80,000
Reserva legal (Nota 15)	3,019	3,019
Reserva de Capital (Nota 16)	7,923,230	7,923,230
Utilidades acumuladas	(6,445,311)	87,404
TOTAL PATRIMONIO	<u>2,440,938</u>	<u>8,973,653</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u><u>5,946,613</u></u>	<u><u>25,371,327</u></u>

COMPANÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

	<u>2,001</u>	<u>2,000</u>
	(Dólares)	
INGRESOS:		
Obras por administración	2,308,670	7,985,943
Ventas de propiedades	787,569	-
Operación de maquinaria	359,616	393,275
Resultado por exposición a la inflación	-	3,539,916
Otros	174,041	201,362
TOTAL	<u>3,629,896</u>	<u>12,120,496</u>
COSTOS Y GASTOS:		
Costos de obras	2,328,135	8,201,368
Costos de maquinarias	474,064	608,633
Administrativos	259,947	277,471
Financieros	3,899,195	2,973,899
Otros	3,221,592	3,064
TOTAL	<u>10,182,933</u>	<u>12,064,435</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(6,553,037)	56,061
Participación trabajadores	-	8,409
Impuesto a la renta	-	11,913
TOTAL	<u>-</u>	<u>20,322</u>
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	<u>(6,553,037)</u>	<u>35,739</u>

COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

	<u>Capital Pagado</u>	<u>Aportes de Socios</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva De Capital (Dólares)</u>	<u>Reserva por Revalorizac. Patrimonio</u>	<u>Reexpresión Monetaria</u>	<u>Utilidades Acumuladas</u>
Enero 1 del 2000, ajustado	880,000	80,000	1,941	-	1,549,488	-	33,236
Distribución de utilidades			1,078				(1,078)
Efectos NEC No. 17					1,602,991	4,770,741	19,507
Transferencia				7,923,230	(3,152,489)	(4,770,741)	
Utilidad neta							35,739
Diciembre 31 del 2000	<u>880,000</u>	<u>80,000</u>	<u>3,019</u>	<u>7,923,230</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>87,404</u>
Ajuste de años anteriores							20,322
Pérdida							(6,553,037)
Diciembre 31 del 2001	<u>880,000</u>	<u>80,000</u>	<u>3,019</u>	<u>7,923,230</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(6,445,311)</u>

COMPañIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

	<u>2,001</u>	<u>2,000</u>
	(Dólares)	
ACTIVIDADES OPERATIVAS:		
Efectivo recibido de clientes	2,961,782	9,318,123
Efectivo pagado a proveedores y otros	<u>8,358,928</u>	<u>(6,577,148)</u>
Efectivo utilizado en operaciones	11,320,710	2,740,975
Diferencia de cambio	<u>(2,292,334)</u>	<u>(2,498,870)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	<u>9,028,376</u>	<u>242,105</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adiciones de activo fijo	<u>(25,224)</u>	<u>(1,703)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones bancarias, netas	<u>(9,050,191)</u>	<u>(771,666)</u>
DISMINUCION NETA DE EFECTIVO	(47,039)	(531,264)
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	63,055	594,319
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>16,016</u>	<u>63,055</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS:		
Utilidad (pérdida) neta	(6,553,037)	35,739
Ajustes por:		
Depreciación	156,202	296,069
Participación trabajadores	-	8,409
Impuesto a la renta	-	11,913
Resultado por exposición a la inflación	<u>-</u>	<u>(3,539,916)</u>
EFFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO:	(6,396,835)	(3,187,786)
(Aumento) disminución:		
Cuentas por cobrar	(668,114)	207,305
Inventarios	19,949,299	1,759,576
Gastos anticipados	(13,727)	(378,780)
Otros activos	(20,761)	185,251
Aumento (disminución):		
Cuentas por pagar	(3,696,484)	1,320,808
Impuestos por pagar	(146,353)	291,139
Pasivos acumulados	21,351	44,592
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	<u>9,028,376</u>	<u>242,105</u>

COMPañIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

Nota 1 - Operaciones

La Compañía está constituida en Ecuador desde 1965 y su actividad principal es el diseño y ejecución de obras y proyectos de arquitectura e ingeniería civil, promoción de proyectos urbanísticos y otras actividades relacionadas con el ramo de la construcción.

Nota 2 - Políticas Contables Significativas

La compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad (NEC), emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las que son utilizadas obligatoriamente en la preparación y presentación de los estados financieros.

Conversión de los Estados Financieros a Dólares

A partir del 1 de Abril del 2000, los estados financieros de la Compañía, fueron preparados en dólares, aplicando los procedimientos establecidos en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC 17) y consistió en ajustar los saldos de las cuentas no monetarias del balance general al 31 de Marzo del 2000, para posteriormente aplicar a los estados financieros de esa fecha, una tasa de cambio de S/. 25.000 por dólar.

Los procedimientos de ajustes y conversión fueron los siguientes:

*** Corrección Monetaria**

Aplicada para reconocer la inflación, entre el 1 de enero del 2000 al 31 de Marzo del 2000 mediante el porcentaje de inflación de 32,81%. Los efectos de la corrección monetaria de las cuentas de activos y pasivos no monetarios y patrimonio y fueron registrados en los resultados del período en la cuenta Resultado por Exposición a la Inflación (REI).

*** Índice Especial de Corrección de Brecha**

Aplicado a las cuentas de activos y pasivos no monetarios y patrimonio basándose en la variación porcentual del índice de devaluación acumulada y el índice de inflación acumulada, desde el 31 de diciembre de 1991 o la fecha de origen de la partida en caso de ser posterior, hasta el 31 de diciembre de 1999 cuyo efecto fue registrado en la cuenta patrimonial Reexpresión Monetaria y el correspondiente ajuste por el índice de brecha entre las tasas de inflación y devaluación desde el 31 de diciembre de 1999 hasta el 31 de marzo del 2000 fue registrado en los resultados del período en la cuenta Resultado por Exposición a la Inflación (REI).

Debido a que la contabilidad no proporciona equivalentes en dólares al 31 de diciembre de 1999, la Compañía para propósitos de preparar los estados de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo y ciertas notas revelatorias, aplicó el ajuste de brecha a las partidas no monetarias y luego los saldos ajustados se dividieron para una tasa de cambio de S/.19.525,89 por dólar.

Nota 2 - Políticas Contables Significativas (Cont.)

Las principales políticas contables se resumen a continuación:

Inventarios

Las obras en proceso incluye el costo incurrido más los intereses del financiamiento utilizado en las construcciones.

Las obras terminadas estan valuadas al costo ajustado que no excede a los valores de mercado.

Activo Fijo

Está registrado al costo de adquisición, el cual se deprecia por el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 años para edificios e instalaciones, 10 para equipos en general y muebles y enseres y 5 para vehiculos y equipos de computación.

El gasto de depreciación por el efecto del ajuste de la NEC 17, fue registrado a partir de Abril del 2000.

Inversiones Permanentes

Está registrada al costo ajustado, que no excede el valor patrimonial proporcional.

Participación de Trabajadores

El código de trabajo establece la participación de los trabajadores en el 15% de las utilidades líquidas.

Impuesto a la Renta

La Ley de Régimen Tributario Interno establece la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible, aplicables a las utilidades distribuídas, dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Moneda Extranjera

El activo, pasivo y transacciones en moneda extranjera fueron expresadas en sucres hasta el 10 de enero del 2000 a la tasa vigente en el mercado libre de cambio a esa fecha. La utilidad o pérdida en cambio originada por el ajuste contable de los activos y pasivos en dólares fue registrado en la cuenta reexpresión monetaria.

La diferencia de cambio realizada se registraron en los resultados del período.

Nota 3 - Caja y Bancos

	<u>2,001</u>	<u>2,000</u>
	(Dólares)	
Caja	9,800	50,565
Bancos	6,216	12,490
TOTAL	<u><u>16,016</u></u>	<u><u>63,055</u></u>

Nota 4 - Cuentas por Cobrar

	<u>2,001</u>	<u>2,000</u>
	(Dólares)	
Clientes	2,516,876	1,542,252
Socios	-	107,157
Fondo de Garantía	24,610	93,686
Impuesto al Valor Agregado	67,377	229,003
Retenciones en la fuente	118,338	94,323
Otras	26,577	19,243
TOTAL	<u><u>2,753,778</u></u>	<u><u>2,085,664</u></u>

Nota 5 - Inventarios

	<u>2,001</u>	<u>2,000</u>
	(Dólares)	
Terrenos para la venta	313,217	1,802,356
Obras terminadas	1,331,574	1,331,574
Obras en ejecución	323,494 *	18,942,097
Repuestos para maquinarias	11,370	8,730
Importaciones en tránsito	158,382	2,579
TOTAL	<u><u>2,138,037</u></u>	<u><u>22,087,336</u></u>

* En Mayo del 2001 se procedió a la liquidación de la Obra edificio "Centro Empresarial Las Cámaras", realizando la liberación parcial de hipoteca y anticresis que otorga Banco del Pacífico a favor de la Cámara de Contrucción de Guayaquil y el Aporte a fideicomiso Mercantil que otorga el fideicomiso FAP, a favor del fideicomiso Banco del Pacífico cero cero uno - BCE.

Nota 6 - Gastos anticipados

	<u>2,001</u>	<u>2,000</u>
	(Dólares)	
Intereses anticipados	13,429	-
Seguros anticipados	7,136	6,838
TOTAL	<u><u>20,565</u></u>	<u><u>6,838</u></u>

Nota 7 - Activo Fijo

El movimiento durante los años 2001 y 2000 fue el siguiente:

	1-01-01	Adiciones	Retiros y/o Transferencias	12-31-01
	(Dólares)			
Terrenos	10,610	-	-	10,610
Edificios e instalaciones	354,486	-	-	354,486
Equipo de ingeniería	15,767	-	-	15,767
Equipo de camino	1,351,758	-	(31)	1,351,727
Equipo de construcción	333,458	17,578	-	351,036
Equipos automotores	8,464	-	(1)	8,463
Equipo de comunicación	27,865	480	-	28,345
Muebles y equipos de oficina	161,607	2,960	(3,233)	161,334
Equipos de computación	74,730	5,854	(613)	79,971
Vehículos	832,121	-	(275)	831,846
Sub-total	3,170,866	26,872	(4,153)	3,193,585
Depreciación acumulada	(2,100,895)	(156,202)	2,505	(2,254,592)
TOTAL	1,069,971	(129,330)	(1,648)	938,993

	1-01-00	Adiciones	Aplicación NEC No. 17	12-31-00
	(Dólares)			
Terrenos	6,379	-	4,231	10,610
Edificios e instalaciones	148,840	-	205,646	354,486
Equipo de ingeniería	7,142	-	8,625	15,767
Equipo de camino	763,057	-	588,701	1,351,758
Equipo de construcción	161,116	-	172,342	333,458
Equipos automotores	3,799	-	4,665	8,464
Equipo de comunicación	12,840	143	14,882	27,865
Muebles y equipos de oficina	68,304	-	93,303	161,607
Equipos de computación	31,787	1,560	41,383	74,730
Vehículos	449,487	-	382,634	832,121
Sub-total	1,652,751	1,703	1,516,412	3,170,866
Depreciación acumulada	(1,028,702)	(296,069)	(776,124)	(2,100,895)
TOTAL	624,049	(294,366)	740,288	1,069,971

Al 31 de Diciembre del 2001 y 2000, incluye los siguientes activos totalmente depreciados:

	2,001	2,000
	(Dólares)	
Edificios e instalaciones	723	723
Equipo de ingeniería	338	19
Equipo de camino	93,539	93,569
Equipo de construcción	33,102	33,102
Equipos automotores	29	29
Equipo de comunicación	2,703	399
Muebles y equipos de oficina	930	593
Equipos de computación	57,848	52,727
Vehículos	3,120	3,395
TOTAL	192,332	184,556

Nota 8 - Otros Activos

	<u>2,001</u>	<u>2,000</u>
	(Dólares)	
Inversiones permanentes *		
Sociedad Financiera Interamericana	13,632	13,632
Produbanco	7,907	7,907
Indutrade S. A.	22,606	22,606
Otras	403	403
Sub-total	<u>44,548</u>	<u>44,548</u>
Proyecto a largo plazo	34,676	13,915
TOTAL	<u><u>79,224</u></u>	<u><u>58,463</u></u>

* Representan inversiones en acciones con una participación menor al 1% del patrimonio de las compañías emisoras.

Nota 9 - Documentos por Pagar

	<u>2,001</u>	<u>2,000</u>
	(Dólares)	
Préstamos bancarios		
Pacífico	-	1,444,593
Filanbanco	500,207 *	436,700
Bancomex	-	299,339
Machala	51,792 *	90,000
Progreso	-	103,075
Otros	94,578	127,215
TOTAL	<u><u>646,577</u></u>	<u><u>2,500,922</u></u>

* Préstamos reestructurados en mayo del 2002. Ver nota 19.

Nota 10 - Cuentas por Pagar

	<u>2,001</u>	<u>2,000</u>
	(Dólares)	
Proveedores	762,204	3,306,759
Anticipos a contratos	443,904	276,279
Intereses por pagar	-	1,339,755
Otras	-	121
TOTAL	<u><u>1,206,108</u></u>	<u><u>4,922,914</u></u>

Nota 11 - Impuestos por Pagar

	<u>2,001</u>	<u>2,000</u>
	(Dólares)	
Impuesto a la Renta	60	11,973
Retenciones en la fuente por pagar	176,366	310,806
TOTAL	<u><u>176,426</u></u>	<u><u>322,779</u></u>

Nota 12 - Pasivos Acumulados

	<u>2,001</u>	<u>2,000</u>
	(Dólares)	
Aporte patronal	92,711	53,863
Décimo tercer sueldo	12,012	18,564
Décimo cuarto sueldo	4,862	4,554
Fondo de reserva	3,040	3,161
Vacaciones	14,317	18,820
Participación trabajadores	17,027	23,656
TOTAL	<u><u>143,969</u></u>	<u><u>122,618</u></u>

El movimiento de los beneficios sociales durante los años 2001 y 2000 fue el siguiente:

	<u>2,001</u>	<u>2,000</u>
	(Dólares)	
Saldo a 1-01-01	122,618	59,150
Provisiones	161,429	229,904
Pagos	(140,078)	(166,436)
Saldo a 12-31-01	<u><u>143,969</u></u>	<u><u>122,618</u></u>

Nota 13 - Pasivo a Largo Plazo

	<u>2,001</u>	<u>2,000</u>
	(Dólares)	
Banco del Pacífico (1)		
Préstamo Multisectorial con vencimientos semestrales iguales hasta Enero del 2004 e interés del 11.62% reajustables.	-	3,873,500
Préstamos sobre firma con vencimientos semestrales iguales hasta Marzo del 2006 e interés del 7.54% reajustables.	-	2,014,689
Préstamos sobre firma con vencimientos semestrales iguales hasta Abril del 2004 e interés del 8.79% reajustables.	-	140,800
Convenio de pago de intereses con vencimiento en Abril del 2001.	-	118,272
Préstamos hipotecario común con vencimientos semestrales iguales hasta Julio del 2006 e interés del 7.47% reajustables.	-	5,956
Préstamos sobre firma con vencimientos semestrales iguales hasta Agosto del 2006 e interés del 7.76% reajustables.	-	41,120
Préstamos sobre firma con vencimientos semestrales hasta Septiembre del 2006 e interés del 7.81% reajustables.	-	37,203
Préstamos sobre firma con vencimientos semestrales hasta Octubre del 2006 e interés del 7.65% reajustables.	-	12,249
Préstamos sobre firma con vencimientos semestrales hasta Noviembre del 2006 e interés del 7.9% reajustables.	-	205,800
PASAN	<u><u>-</u></u>	<u><u>6,449,589</u></u>

Nota 13 - Pasivo a Largo Plazo (Cont.)

VIENEN	-	6,449,589
Cartas de Crédito de Importación Financiamiento con vencimientos semestrales hasta Junio de 1999 e interés del 5,6881% reajustables.	-	443,125
Préstamos hipotecario común con vencimientos semestrales iguales hasta Enero del 2007 e interés del 7.96% reajustables.	-	144,800
Del Pichincha		
Operación reestructurada bajo las mismas condiciones del préstamo préstamo suscrito en Julio del 2000 a 5 a años plazo, pagos trimestrales, 1,5 años de gracia para capital e interés del 14.93% reajustable.	1,314,418	1,410,160
Citibank		
Préstamo por US\$ 56,711 con vencimientos mensuales iguales hasta Julio del 2001 e interés del 13.10% reajustables.	-	28,356
Préstamo por US\$ 62,028 con vencimientos mensuales iguales hasta Septiembre del 2001 e interés del 14.72% reajustables.	-	31,014
Abn Amro Bank		
Préstamo por US\$ 17,266.86 con vencimientos mensuales hasta Febrero del 2002 e interés del 16%.	947	11,191
Sub-total	1,315,365	8,518,235
Menos vencimientos corrientes	(228,804)	(2,119,052)
TOTAL	<u>1,086,561</u>	<u>6,399,183</u>

Los vencimientos de estas obligaciones son:

	<u>2,001</u>	<u>2,000</u>
	(Dólares)	
<u>31 de Diciembre de</u>		
2002	-	1,695,818
2003	345,518	1,754,979
2004	400,066	1,209,345
2005	340,977	1,352,531
2006	-	333,743
2007	-	52,767
TOTAL	<u>1,086,561</u>	<u>6,399,183</u>

En garantía de estas obligaciones la compañía a otorgado prenda industrial sobre equipos y vehículos e hipoteca abierta sobre terrenos, locales comerciales y edificio.

(1) En Mayo del 2001, la Compañía celebró convenio de pago con el banco del Pacífico, mediante el cual se transfiere la fiducia del fideicomiso mercantil FAP, Filanfondos Administradora de Fondos y Fideicomisos S. A. de varios bienes inmuebles a favor del fideicomiso mercantil, Banco del Pacífico cero cero uno -BCE, representada por su fiduciaria UNION AFPV Administradora de Fondos y Fiduciaria S. A. luego de lo cual se procedió a aplicar parcialmente la transferencia cuyo valor promedio de mercado es de \$ 7'000.292 en calidad de abono a las obligaciones que mantiene la compañía y sus socios a favor del Banco del Pacífico.

Nota 14 - Capital Pagado

Está representado por 22 millones de participaciones de \$ 0,04 de valor nominal unitario.

Nota 15 - Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 5% de la utilidad anual para su constitución hasta que represente el 20% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas de operaciones.

Nota 16 - Reserva de Capital

Recoge los efectos de la reexpresión por inflación y los efectos de la aplicación del índice especial de corrección de brecha por el período comprendido desde la fecha de la transacción al 31 de Diciembre de 1999 de activos y pasivos no monetarios y del patrimonio de accionistas.

Nota 17 - Efectos Contables de la Nec No. 17

Al 31 de Marzo del 2000, los efectos de la aplicación de la NEC No. 17 fueron los siguientes:

	<u>Resultado por Exposición a la inflación</u>	<u>Reexpresión monetaria</u> (Dólares)	<u>Total</u>
Inversiones	3,413	16,919	20,332
Inventarios	4,084,369	5,442,732	9,527,101
Gastos anticipados	650	1,670	2,320
Diferencia de cambio	-	(356,886)	(356,886)
Activos fijos, neto (Nota 7)	130,927	609,361	740,288
Reserva por revalorización	(670,380)	(932,611)	(1,602,991)
Utilidades acumuladas	(9,063)	(10,444)	(19,507)
TOTAL	<u>3,539,916</u>	<u>4,770,741</u>	<u>8,310,657</u>

Los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria fueron transferidos a la cuenta de patrimonio Reserva de Capital.

Nota 18 - Impuesto a la Renta

Al 31 de Diciembre del 2001, la Compañía no ha sido revisada por las autoridades fiscales. La administración considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

Nota 19 - Eventos Posteriores

En Marzo del 2002, la Unidad de Reestructuración de Créditos aprobó la solicitud de reestructuración del pasivo del Grupo Económico Gregor conformado por las empresas:

- Compañía General de Construcciones S. A.
- Maconsa S. A.
- Corporación de Construcciones Corpcon S. A.
- José Antonio Furoiani

Bajo las siguientes condiciones:

Monto:	1'349.756,10
Plazo:	3 años
(Capital e intereses):	1 año
Pagos:	Semestrales
Tasa:	70% de la T.A.R. del B.C.E.
