

028
032

CONSTRUCTORA NUEVO CENTRO S.A.
Edificio Las Cámaras - piso 7 - oficina # 703
Teléfonos: 2681 - 661

42.322

Guayaquil, Junio 17 del 2004

Sres.
Superintendencia de Compañías
Ciudad

Con la finalidad de cumplir con lo indicado en la Resolución # 03.Q.ICL.002, adjunto sirvase encontrar la información financiera consolidada de la compañía **CONSTRUCTORA NUEVO CENTRO S.A. (expediente # 4232285)** y subsidiarias correspondiente al ejercicio fiscal cerrado al 31 de Diciembre del 2003, con el respectivo informe de auditoria externa.

Atentamente,

Elvira de Arosemena
Ing. Elvira de Arosemena
Gerente General

17 JUN. 2004



Econ. Ellingworth

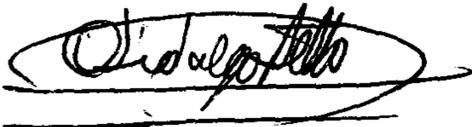
Control de Calidad fases 1 y 2.

N. 507-14.

C. P. A. Carlos A. Hidalgo Reto
Auditor Externo Independiente

A los Accionistas y Junta de Directores de
Constructora Nuevo Centro S. A. y Compañías Subsidiarias

1. Hemos auditado el balance general consolidado adjunto de Constructora Nuevo Centro S. A. y Compañías Subsidiarias al 31 de diciembre del 2003 y los correspondientes estados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la entidad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoria.
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los referidos estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Constructora Nuevo Centro S. A. y Compañías Subsidiarias al 31 de diciembre del 2003, el resultado de sus operaciones, y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. La Compañía no presenta información consolidada comparativa con el año 2002, en razón de que los estados financieros por el año terminado en esa fecha fueron preparados de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador modificados en ciertos aspectos por prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas prácticas no requieren la preparación y presentación de los estados financieros consolidados para el año 2002.
5. Nuestra auditoria fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados tomados en su conjunto. La información de consolidación incluida en los anexos del 1 al 4 se presenta para propósitos de análisis adicional de los estados financieros consolidados y no para presentar la situación financiera, los resultados de operación y los flujos de efectivo de cada una de las compañías en forma individual. Esta información ha estado sujeta a los procedimientos de auditoria aplicados en nuestra auditoria de los estados financieros consolidados, y en nuestra opinión, basada en nuestra auditoria se presenta razonablemente en todos los aspectos importantes en relación con los estados financieros consolidados tomados en su conjunto.



C. P. A. Carlos A. Hidalgo Reto
SC-RNAE No. 038
RCN No. 9014

Guayaquil, Junio 7 del 2004

CONSTRUCTORA NUEVO CENTRO S. A. Y COMPAÑIAS SUBSIDIARIAS
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
ACTIVO		
Corriente		
Cuentas y Documentos por Cobrar	2	902.861
Inventarios	3	159.951
Pagos Anticipados		13.384
Total Activo Corriente		<u>1.076.196</u>
Equipos Neto	4	32.000
Otros Activos	5	476.937
Total Activo		<u>1.585.133</u> =====

CONSTRUCTORA NUEVO CENTRO S. A. Y COMPAÑIAS SUBSIDIARIAS
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
PASIVO Y PATRIMONIO		
Corriente		
Cuentas y Documentos por Pagar	6	1.299.582
Total Pasivo Corriente		<u>1.299.582</u>
Largo Plazo	7	118.493
Total Pasivo		<u>1.418.075</u>
 Patrimonio		
Capital Social		57.495
Reservas		239.902
Resultados acumulados		-114.047
Pérdida del Ejercicio		-16.292
Total Patrimonio		<u>167.058</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>1.585.133</u> =====

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

CONSTRUCTORA NUEVO CENTRO S. A. Y COMPAÑIAS SUBSIDIARIAS
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARE3

INGRESOS

Ventas	11.000
--------	--------

EGRESOS

Costo de Ventas	-1.378
-----------------	--------

Margen Bruto	<u>9.622</u>
---------------------	--------------

GASTOS

Administrativos y de Ventas	-50.468
-----------------------------	---------

Otros Ingresos (Egresos)	24.554
--------------------------	--------

Total Gastos	<u>-25914</u>
--------------	---------------

Pérdida del Ejercicio	<u><u>16.292</u></u>
------------------------------	----------------------

Véanse la Notas que Acompañan Los Estados Financieros

CONSTRUCTORA NUEVO CENTRO S. A. Y COMPAÑIAS SUBSIDIARIAS
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES

Capital Social

Saldo al Inicio y Final del Año	57.495
	=====

Reservas

Saldo al Inicio y Final del Año	239.902
	=====

Resultados Acumulados

Resultados Años Anteriores	-114.047
Pérdida del Ejercicio	-16.292

Total	-130.339
	=====

Total Patrimonio de los Accionistas	167.058
	=====

CONSTRUCTORA NUEVO CENTRO S. A. Y COMPAÑIAS SUBSIDIARIAS
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES

Pérdida del Ejercicio	-16.292
Ajuste para Conciliar la Pérdida Neta	
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	-559.680
Inventarios	1.377
Otros Activos	-391.578
Pagos Anticipados	-13.384
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	928.721
Patrimonio	-27.657

Total Ajustes	-62.201
Efectivo Provisto para Operaciones	-78.493
Incremento Activo Fijo	-40.000
Incremento Deuda Largo Plazo	118.493

Efectivo al Inicio y Final del Año	0
	=====

CONSTRUCTORA NUEVO CENTRO S. A. Y COMPAÑIAS SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

CONSTRUCTORA NUEVO CENTRO S. A. Y COMPAÑIAS SUBSIDIARIAS. Es una compañía cuya actividad es la Edificación y venta de Inmuebles. Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

Los Estados Financieros Consolidados de Constructora Nuevo Centro S. A. incluyen las siguientes subsidiarias que están constituidas en el Ecuador, sus actividades y participación

Subsidiaria	%participación	Actividad
PLUKON S. A.	100	Compra-Venta Bienes Raíces
PISPA S. A.	100	Compra-Venta Bienes Raíces
PLUIMUE S. A.	100	Compra-Venta Bienes Raíces
CUMPLEDOS	99.99%	Compra-Venta Bienes Raíces
PISPA ES ACCIONISTA DEL 99.99% DEL PATRIMINO DE CUMPLEDOS		

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

a) Base de presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos hasta el 31 de Diciembre del 2003 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

b) Inventarios

Los Inventarios valorados de acuerdo al Costo de Construcción.

c) Equipos

Los Equipos se hayan registrados de acuerdo a la NEC 17, Vehículos se deprecian al 20% Anual.

d) Consolidación

Los Estados Financieros Consolidados adjuntos incluyen el Balance General, el Estado de Resultados, el Estado del Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo, fueron consolidados con las compañías subsidiarias en las cuales el porcentaje de inversión es mayor al 50% y mantiene control, los saldos entre relacionadas fueron eliminados.

e) Otros Activos

Están conformados por las Cuentas por Cobrar a Largo Plazo, las Inversiones Permanentes las mismas que están valuadas a su costo de adquisición.

(Expresado en Dólares)

2. CUENTAS POR COBRAR

Cientes	67.357
Relacionadas generan rendimiento 9.5%	750.088
Varios Deudores	85.416
Total	<u>902.861</u>

3. INVENTARIOS

Locales para la venta Plaza Mayor II	159.951
--------------------------------------	---------

Los Inventarios son propiedad de la compañía y no se encuentran pignorados.

4. EQUIPOS

	Saldo al 31/12/2003
Vehículos	40.000
(-) Depreciación Acumulada	-8000
Neto	<u>32.000</u>

5. OTROS ACTIVOS

Relacionadas rendimiento 9.5%	467.179
Cientes Largo Plazo	5.025
Otros	4.733
Total	<u>476.937</u>

(Expresado en Dólares)

6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Relacionadas no generan rendimiento	1.233.207
Cetivehículos	36.650
Benconacor	24.180
Otros	5.545
Total	1.299.582

7. LARGO PLAZO

Ingresos por Realizar	117.233
Otros	1.260
Total	118.493

8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2003, el Capital Social consiste de 1.437.378 acciones ordinarias con valor de US\$ 0.04 cada una.

9. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador, exige que las Compañías Anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades del ejercicio, hasta igualar por lo menos el 50% del Capital Social, dicha Reserva no está sujeta a distribución, pero puede ser usada para aumentar el capital social

10. RESERVA DE CAPITAL

Al 31 de Diciembre del 2003, incluye los valores de las cuentas de reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, transferidos al 31 de Marzo del 2000. El saldo de esta cuenta no está disponible para distribución y puede ser utilizada para aumento del capital social de la compañía.

(Expresado en Dólares)

11. RELACIONADAS

Al 31 de Diciembre del 2003, los saldos con compañías relacionadas se detallan a continuación.

Cuentas y Documentos por Cobrar Corto Plazo

ABP Servicios	88.000
Profinance	288.836
Panama Investment	228.999
Conticorp	97.677
Otros	46.576
Total	750.088

Cuentas y Documentos por Cobrar Largo Plazo

ABP Servicios	93.143
Profinance	168.750
Panama Investment	205.286
Total	467.179

Cuentas y Documentos por Pagar Corto Plazo

Intermop	216.709
ABP Servicios	35.405
Mastilcorp	960.503
Otros	20.590
Total	1.233.207

12. INFORMACIÓN DE CONSOLIDACION

Al 31 de Diciembre del 2003, la información financiera de Constructora Nuevo Centro y sus Compañías Subsidiarias, así como las eliminaciones efectuadas en el proceso de Estados Financieros están incluidas en los anexos 1 al 4.

CONSTRUCTORA NUEVO CENTRO S. A. Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS
BALANCE GENERAL DE CONSOLIDACION
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES

	Casa Matriz	Subsidiarias		TOTAL	Ajustes y Eliminaciones		Saldo Consolidado	
	NUEVO CENTRO	PLUKON	PISPA y Subsidiaria	Matriz y Subsidiarias	Debe	Haber		
ACTIVOS								
Activo Corriente								
Cuentas por Cobrar	67,358	79,415	6,000	152,773			152,773	
Inventarios	159,951			159,951			159,951	
Gastos Pagados por Anticipado	13,384			13,384			13,384	
Compañías Relacionadas	670,929		31,442	744,117	5,971		750,088	
Total del Activo Corriente	911,622	79,415	37,442	41,746	1,070,225	5,971	0	1,076,196
Inversiones en Acciones	31,390				31,390		27,657	3,733
Propiedad, Planta y Equipo, neto	32,000				32,000			32,000
Otros Activos a Largo Plazo	472,204	1,000			473,204			473,204
TOTAL ACTIVOS	1,447,216	80,415	37,442	41,746	1,606,819	5,971	27,657	1,585,133
PASIVO Y PATRIMONIO								
Pasivo a Corto Plazo								
Cuentas y Documentos por Pagar	65,002	96	979	298	66,375			66,375
Compañías Relacionadas	1,145,124	67,005	13,213	1,894	1,227,236	0	5,971	1,233,207
Total del Pasivo a Corto Plazo	1,210,126	67,101	14,192	2,192	1,293,611	0	5,971	1,299,582
Otros Pasivos								
Ingresos por Realizar	117,233				117,233			117,233
Otros	1,260				1,260			1,260
Total del Pasivo a Corto Plazo	118,493	0	0	0	118,493	0	0	118,493
Total Pasivos	1,328,619	67,101	14,192	2,192	1,412,104	0	5,971	1,418,075
Patrimonio								
Capital Social	57,495	800	26,657	200	85,152	27,657		57,495
Reservas	144,158	6,602	48,205	40,937	239,902			239,902
Resultados de Años Anteriores	-53,109	-9,525	-51,483	70	-114,047			-114,047
Resultados del Ejercicio	-29,947	15,437	-129	-1,653	-16,292			-16,292
Total del Patrimonio	118,597	13,314	23,250	39,554	194,715	27,657	0	167,058
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,447,216	80,415	37,442	41,746	1,606,819	27,657	5,971	1,585,133

**CONSTRUCTORA NUEVO CENTRO S. A.Y COMPAÑIAS SUBSIDIARIAS
ESTADO DE RESULTADOS DE CONSOLIDACION
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES**

	Casa Matriz	Subsidiarias			TOTAL	Ajustes y Eliminaciones		Saldo
	NUEVO CENTRO	PLUKON	PISPA y Subsidiaria	PLUIMUE	Matriz y Subsidiarias	Debe	Haber	Consolidado
Ventas de Propiedades	11,000				11,000			11,000
Costo de Ventas de Propiedades	1,378				1,378			1,378
Utilidad Bruta	9,622	0	0	0	9,622	0	0	9,622
Gastos de Operación								
Gastos de Venta	977				977			977
Gastos de Administración	47,348	361	129	1,653	49,491			49,491
Total de Costos y Gastos	48,325	361	129	1,653	50,468	0	0	50,468
Utilidad (Pérdida) en Operación	-38,703	-361	-129	-1,653	-40,846	0	0	-40,846
Gastos Financieros	3,904				3,904			3,904
Otros Ingresos (Egresos), netos								
Intereses Ganados	14,620				14,620			14,620
Otros, neto	-1,960	15,798			13,838			13,838
Total Otros Ingresos (Egresos), netos	12,660	15,798	0	0	28,458	0	0	28,458
Utilidad (Pérdida) Bruta	-29,947	15,437	-129	-1,653	-16,292	0	0	-16,292
25% Impuesto a la Renta		3,859			3,859			3,859
Utilidad (Pérdida) Neta	-29,947	11,578	-129	-1,653	-20,151	0	0	-20,151

CONSTRUCTORA NUEVO CENTRO S. A.Y COMPAÑIAS SUBSIDIARIAS
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS DE CONSOLIDACION
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES

	Casa Matriz NUEVO CENTRO	Subsidiarias			TOTAL Matriz y Subsidiarias	Eliminaciones	Consolidado
	PLUKON	PISPA y Subsidiaria	PLUIMUE				
Capital Social							
Saldo al Inicio y Final del Año	57,495	800	26,657	200	85,152	27,657	57,495
Reservas							
Saldo al Inicio y Final del Año	144,158	6,602	48,205	40,937	239,902		239,902
Resultados Acumulados							
Resultados Años Anteriores	-53,109	-9,525	-51,483	70	-114,047		-114,047
Pérdida del Ejercicio	-29,947	15,437	-129	-1,653	-16,292		-16,292
Total							
Total Patrimonio de los Accionistas	118,597	13,314	23,250	39,554	194,715	27,657	167,058

CONSTRUCTORA NUEVO CENTRO S. A.Y COMPAÑIAS SUBSIDIARIAS
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE CONSOLIDACION
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES

	Casa Matriz	Subsidiarias			TOTAL	Ajuste	Consolidado
	NUEVO CENTRO	PLUKON	PISPA y Subsidiaria	PLUIMUE	Matriz y Subsidiarias		
Utilidad (Perdida) del Ejercicio	-29,947	15,437	-129	-1,653	-16,292		-16,292
Ajustes para Conciliar la Utilidad (Pèrdida) Neta							
(Aumento) Disminución en:							
Cuentas por Cobrar	-545,739	-14,721	-503	7,254	-553,709	-5,971	-559,680
Inventarios	1,377	0	0	0	1,377		1,377
Otros Activos	-418,235	-1,000	0	0	-419,235	27,657	-391,578
Pagos Anticipados	-13,384	0	0	0	-13,384		-13,384
Aumento (Disminución) en:							
Cuentas por Pagar	927,435	284	632	-5,601	922,750	5,971	928,721
Total Ajustes	-48,546	-15,437	129	1,653	-62,201	27,657	-34,544
Efectivo Provisto para Operaciones	-78,493	0	0	0	-78,493	27,657	-50,836
Incremento Activo Fijo	-40,000	0	0	0	-40,000		-40,000
Incremento Deuda Largo Plazo	118,493	0	0	0	118,493		118,493
Disminución Patrimonio						-27,657	-27,657
Efectivo al Inicio yFinal del Año	0	0	0	0	0	0	0