

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2002

Informe de los Auditores Independientes

Balance General

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



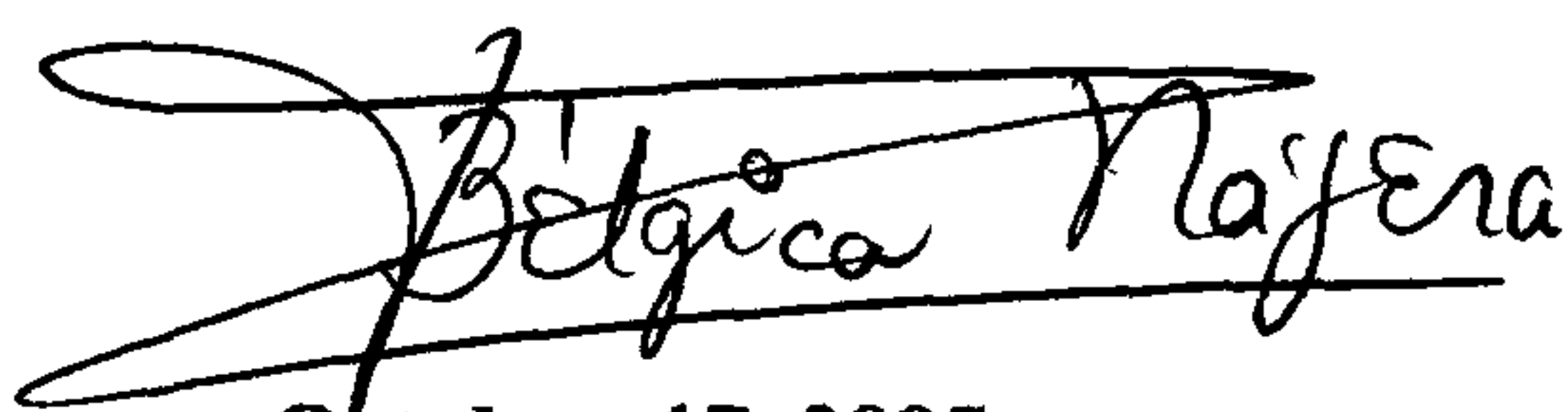
C.P.A BÉLGICA NAJERA NÚÑEZ
AUDITORA EXTERNA INDEPENDIENTE

A los Accionistas y Junta de Directores de
INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Hemos auditado el balance general que se adjunta de **INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.** al 31 de Diciembre del 2002, y los correspondientes estado de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoria.

Efectuamos nuestra auditoria de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoria para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad usados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración, así como también, evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.**, al 31 de Diciembre del 2002, los resultados de sus operaciones y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad descritas en la nota 1.



Octubre 17, 2005
RNAE No.439

BELGICA NAJERA NUÑEZ
RNC No. 24594

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Balance General

31 de Diciembre del 2002

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Efectivo en caja y bancos (notas 1 y 3) 184.514.68

Inversiones (nota 10) 598.025.63

CUENTAS POR COBRAR :

Alquiler local (nota 4) 86.400.00

Otras cuentas por cobrar (nota 5) 314.993.26

Compañías relacionadas (nota 6) 5.220.00

TOTAL 406.613.26

Pagos y gastos anticipados (notas 7) 5.385.07

TOTAL ACTIVO CORRIENTE 1'194.538.64

Propiedades netas (notas 1 y 8) 148.955.93

Otros Activos (nota 1 y 9) 593.635.88

Cargos Diferidos 477.27

Inversiones a Largo Plazo (nota 10) 3'906.295.36

TOTAL ACTIVO 5'843.903.08

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Balance General

31 de Diciembre del 2002

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas por pagar (nota 11)	350.547.40
Beneficios sociales por pagar (nota 12)	1.722.32
Impuestos por pagar (nota 1, 13 y16)	<u>4.041.80</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>356.311.52</u>
Deuda a Largo Plazo (nota 14)	1'000.000.00
Ingresos Diferidos (nota 15)	<u>488.931.46</u>
TOTAL PASIVO	<u>1'845.242.98</u>

PATRIMONIO

Capital social	800.00
Reserva legal (nota 1)	1.115.57
Reserva de capital	211.521.80
Otros Superávit (nota 1)	3'769.178.43
Utilidades años anteriores	9.434.90
Utilidad del ejercicio	<u>6.609.40</u>
TOTAL PATRIMONIO	3'998.660.10
Pasivo contingente (nota 16)	<u> </u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>5'843.903.08</u>

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2002

(Expresado en U. S. dólares)

Ingresos Netos	268.709.00
Menos:	
GASTOS OPERACIONALES:	
Gastos de administración	230.866.71
Gastos financieros	<u>55.287.98</u>
TOTAL DE GASTOS	<u>286.154.69</u>
PERDIDA OPERACIONAL	-17.445.69
OTROS INGRESOS	
Rendimientos financieros	15.186.40
Otras rentas	<u>13.024.74</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES	10.765.45
Participación trabajadores 15%	1.614.82
Impuesto a la renta (nota 15)	<u>2.541.23</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>6.609.40</u>

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Año terminado el 31 de Diciembre del 2002

(Expresado en U. S. dólares)

CAPITAL SOCIAL	
Saldo Inicial	200.00
Aumento de capital	600.00
Saldo Final	<u>800.00</u>
RESERVA LEGAL	
Saldo Inicial	190.26
Apropiación 2001	925.31
Saldo Final	<u>1.115.57</u>
RESERVA DE CAPITAL (notas 2 y 14)	
Saldo Inicial	211.521.80
Saldo Final	<u>211.521.80</u>
RESERVA POR VALUACIÓN DE ACTIVOS	
Saldo Inicial	0.00
Incremento por valuación activos	3,769,178.43
Saldo Final	<u>3,769,178.43</u>
UTILIDADES AÑOS ANTERIORES	
Saldo Inicial	9.434.90
Saldo Final	<u>9.434.90</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	
Utilidad gravable	10.765.45
15% Participación Trabajadores	1.614.82
25% Impuesto a la renta	2.541.23
Saldo Final	<u>6.609.40</u>
TOTAL	<u><u>3,998,660.10</u></u>

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Año terminado el 31 de Diciembre del 2002

(Expresado en U. S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	10.765.45
---	------------------

AJUSTES POR:

Gastos que no constituyen desembolsos:

Depreciación de activos fijos	2,051.06
Depreciación de otros activos	101,765.55

Ingresos que no constituyen cobros:

Ingresos diferidos	-245,029.88
Otros Ingresos	-13,410.52

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO	-143,858.34
--	--------------------

Disminución en cuentas por cobrar	284,023.55
Disminución en pagos anticipados	95.51
Aumento en compañías relacionadas	-4,140.00
Aumento en cuentas por pagar	93,247.80
Disminución en impuestos por pagar	-1,799.81
Aumento en beneficios sociales por pagar	107.50

EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	227,676.21
---	-------------------

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:

Disminución de inversiones a corto plazo	66,975.37
Aumento de inversiones a largo plazo	-50,000.00
Compras de activos fijos	-102,625.75
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	-85,650.38

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDAD DE INANCIAMIENTO:

Aumento de capital social	600.00
---------------------------	--------

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	600.00
--	---------------

DISMINUCION NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	142.625.83
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	41,888.85

Efectivo y sus equivalentes al final del período	184,514.68
---	-------------------

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Objeto Social

La compañía está constituida desde Octubre 31 de 1985 simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, y tiene por objeto social el adquisición, construcción , venta y/ o permuta de toda clase de bienes inmuebles urbanos o rurales por cualquiera de los sistemas de propiedad.

b. Bases de Presentación

En el Ecuador se adoptaron a partir de Enero de 1999, Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, las cuales son similares a ciertas Normas Internacionales de Contabilidad NIC. En el futuro, se planea adoptar formalmente todas las Normas Internacionales de Contabilidad; sin embargo, por aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, las NIC proveerán los lineamientos a seguirse como normas de contabilidad en el Ecuador.

Actualmente en nuestro país están emitidas desde la Norma Ecuatoriana de Contabilidad 1 hasta la Norma Ecuatoriana de Contabilidad 27, fueron diseñadas de acuerdo con las principales Normas Internacionales de Contabilidad, en la parte no contemplada por las NEC se aplicara las NIC. Estos estados financieros no son comparativos con aquellos emitidos en otros países.

Las normas de contabilidad adoptadas para la preparación de los estados financieros adjuntos, no difieren significativamente de aquellos usados en la preparación de los estados financieros de años anteriores.

c. Propiedades

Las propiedades están valorizadas al costo de adquisición menos depreciaciones (nota 8).

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

d. Activos dados en Fideicomiso

El 30 de Abril del 2002 se celebró la escritura de contrato de Fideicomiso Mercantil entre la compañía Industrial de Construcciones Luz Construluz en calidad de Fideicomitente y la Administradora de Fondos Contifondos en calidad de Fiduciario (nota 9)

e. Impuesto a la Renta

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas estarán sometidas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible (nota 14 y 15)

f. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador, establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía; pero puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

g. Superávit por valuación de activos

La compañía valuó sus edificios al valor de mercado basando en el criterio de un perito valuador, acogiéndose a la resolución de superintendencia de compañías # 00.Q.I.CI. 013 del 10 de Agosto del 2000 . (nota 9)

2. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) en los dos últimos años, es como sigue:

<u>31 de Diciembre :</u>	<u>Indice de Inflación anual</u>
2002	9.36%
2001	22.40%

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

3. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de Diciembre del 2002, el detalle, es el siguiente:

Bancos	U.S \$	184.514.68
TOTAL	U.S \$	<u>184.514.68</u>

4. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Un resumen de las cuentas por cobrar, es como sigue:

Alquiler por cobrar	U.S. \$	86.400.00
	U.S. \$	<u>86.400.00</u>

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar, es como sigue:

Radio Caravana	U.S. \$	245.765.64
Otras cuentas por cobrar		<u>69.227.62</u>
TOTAL	U.S. \$	<u>314.993.26</u>

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

6. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un detalle de compañías relacionadas es como se indica:

Torre Sur S. A.	U.S \$	1.280.00
Consertinsa S. A.		<u>3.940.00</u>
	U.S \$	<u>5.220.00</u>

7. PAGOS Y GASTOS ANTICIPADOS

Un resumen de los pagos y gastos anticipados al 31 de Diciembre del 2002, es el siguiente:

Impuestos Fiscales	U.S \$	5.204.42
Retenciones Fiscales		<u>180.65</u>
TOTAL	U.S \$	<u>5.385.07</u>

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

8. PROPIEDADES

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2002, fueron como sigue:

<u>COSTO</u>	<u>SALDOS</u> <u>31-12-01</u>	<u>ADICION</u>	<u>TRANSFE</u> <u>RENCIAS</u>	<u>VENTAS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31-12-02</u>
Edificios	365.926.29		-348.227.76	-	17.698.53
Terrenos	37.201.68				37.201.68
Vehículos	3.465.90	14.000.00			17.465.90
Muebles y enseres	3.842.90		7.176.67		11.019.57
Equipos de computación	8.568.39				8.568.39
Otros activos tangibles		81.449.08			81.449.08
	<u>419.005.16</u>	<u>95.449.08</u>	<u>341.051.09</u>	<u>-</u>	<u>173.403.15</u>
<u>DEPRECIACIÓN</u>					
Edificios	60.094.86		-52.195.28		7.899.58
Vehículos	2.024.32	1.393.19			3.417.51
Muebles y enseres	3.903.87	657.87			4.561.74
Equipos de computación	8.568.39				8.568.39
	<u>74.591.44</u>	<u>2.051.06</u>	<u>-52.195.28</u>	<u>-</u>	<u>24.447.22</u>
PROPIEDADES NETO	<u>344.413.72</u>	<u>93.398.02</u>	<u>288.855.81</u>	<u>-</u>	<u>148.955.93</u>

Edificios, se deprecian al 5% anual, muebles y enseres al 10% anual, vehículos, y equipos de computación al 20% anual, bajo el método de línea recta.

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

9. OTROS ACTIVOS

El movimiento de la cuenta edificios dados en fideicomiso al 31 de diciembre como se detalla:

Activos dados en fideicomiso

<u>COSTO</u>	<u>SALDOS</u> <u>31-12-01</u>	<u>ADICION</u>	<u>TRANSFE</u> <u>RENCIAS</u>	<u>VENTAS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31-12-02</u>
Edificios	-	348.227.76	4'492.145.15	3'880.220.00	960.152.91
<u>DEPRECIACIÓN</u>					
Edificios		153.960.83	722.966.72	510.410.52	366.517.03
	-	194.266.93	3'769.178.43	3'369.809.48	593.635.88

10. INVERSIONES

Un resumen de las Inversiones al 31 de Diciembre de 2002, es el siguiente:

Inversiones a Corto plazo

VALOR TOTAL

BANCO DE MACHALA

ANASA

Cartera comprada

\$ 598.025.63

Inversiones a Largo plazo

	<u>TITULO</u> <u>No.</u>	<u>NUMERO</u> <u>ACCIONES</u>	<u>VALOR</u> <u>NOMINAL</u>
BANCO DE MACHALA Acciones	976.573.750	0.004	\$ <u>3'906.295.36</u>

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

11. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar, por clasificación principal, es como sigue:

Esteban Quirola Lojas	U.S \$	211.998.31
Aselegsa / asesores legales		66.600.00
Dr. Mario Canessa Oneto		71.736.71
Otras cuentas por pagar		<u>212.38</u>
TOTAL	U.S \$	<u>350.547.40</u>

12. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

El movimiento de los gastos acumulados por pagar al 31 de Diciembre del 2002, es como sigue:

	<u>SALDOS</u> <u>31-12-01</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31-12-02</u>
Aporte Individual	-	93.51	140.26	46.75
Aporte Patronal, IECE-SECAP	-	121.50	182.25	60.75
Participación Trabajadores	-	-	1.614.82	1.614.82
TOTAL	U.S.\$	<u>215.01</u>	<u>1.937.33</u>	<u>1.722.32</u>

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

13. IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo de los impuestos por pagar por el año terminado el 31 de Diciembre del 2002, es como sigue:

		SALDO 31/12/01	DEBE	HABER	SALDO 31/12/02
Impuesto al valor agregado	U.S.\$	216.00	33.423.58	34.099.08	891.50
Retención fuente del 1%		-	6.688.00	7.185.07	497.07
Retención fuente del 5%		-	1.138.52	1.250.52	112.00
Impuesto a la renta		3.084.38	3.084.38	2.541.23	2.541.23
	U.S.\$	<u>3.300.38</u>	<u>44.334.48</u>	<u>45.075.90</u>	<u>4.041.80</u>

14. DEUDA A LARGO PLAZO

El saldo de deuda a largo plazo al 31 de diciembre del 2002, es como sigue:

<u>Banco</u>	<u>% Interés</u>	<u>Desde</u>	<u>Plazo</u> <u>Hasta</u>	<u>Valor</u>
Union Planters Bank	2.75%	2001	2005	<u>1.000.000.00</u>

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

15. PASIVOS DIFERIDOS

Los anticipo de clientes al 31 de Diciembre del 2002 es como se indica:

Anticipos de clientes	\$	<u>488.931.46</u>
		<u>488.931.46</u>

16. IMPUESTO A LA RENTA

Los registros contables de la compañía han sido fiscalizados por las autoridades de impuestos hasta el ejercicio de 1996. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuestos a la renta de la compañía dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de presentación de la declaración.

CONCILIACION DEL IMPUESTO A LA RENTA

Utilidad del ejercicio antes de participación trabajadores	U.S.\$	10.765.45
Participación trabajadores 15%		1.614.82
Más:		
Gastos no deducibles		<u>1.014.30</u>
Utilidad gravable		10.164.93
Porcentaje de impuesto a la renta		<u>25%</u>
Impuesto a la renta causado	U.S.\$	<u>2.541.23</u>

C.P.A BÉLGICA NAJERA NÚÑEZ
AUDITORA EXTERNA INDEPENDIENTE

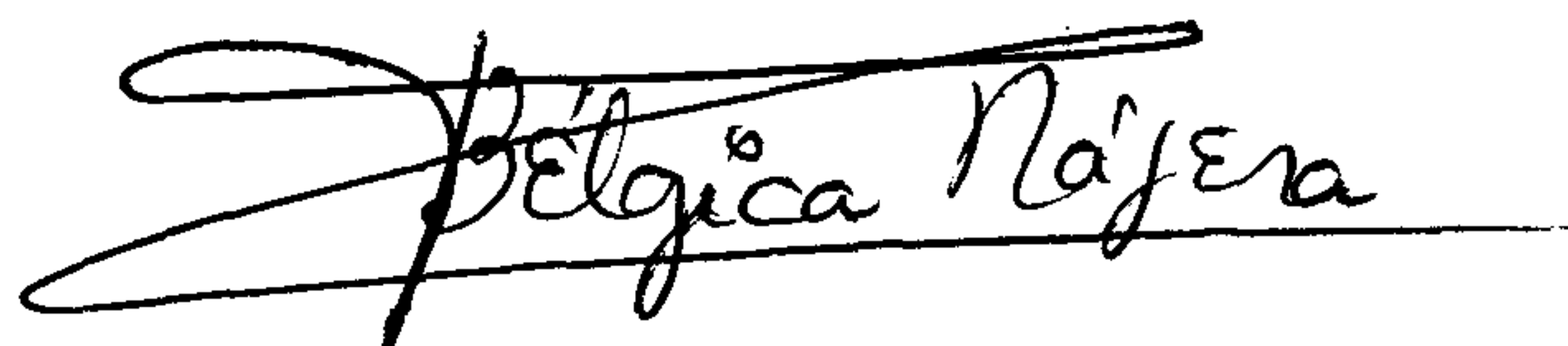
A los Accionistas y Junta de Directores de
INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Hemos auditado el balance general que se adjunta de **INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.** al 31 de Diciembre del 2001, y los correspondientes estado de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoria.

Efectuamos nuestra auditoria de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoria para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad usados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración, así como también, evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.**, al 31 de Diciembre del 2001, los resultados de sus operaciones y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad descritas en la nota 1.

La compañía ha hecho la conversión de los estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización, según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17

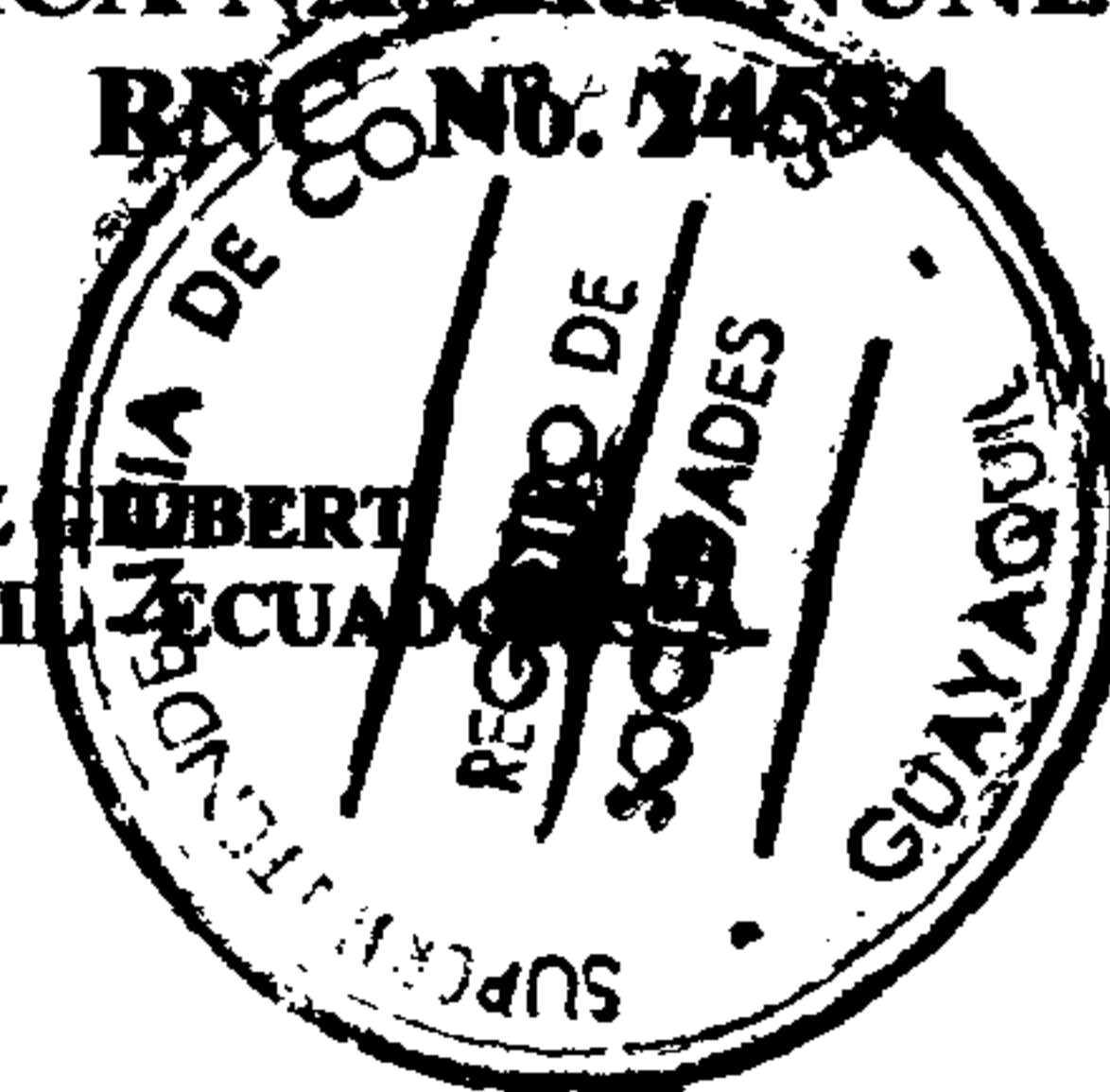


Julio 5, 2004
RNAE No.439

25 OCT. 2004

BELGICA NAJERA NÚÑEZ
RNC No. 14554

AVDA. CARLOS LUIS PLAZA DAÑIN Y PEDRO J. MENÉNDEZ REIBERT
TELEFONO 2291716-2841546-097546271 CASILLA 09-01-6615 GUAYAQUIL ECUADOR
e-mail belgicanajera@yahoo.com



INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Balance General

31 de Diciembre del 2001

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Efectivo en caja y bancos (nota 4)	41.888.85
Inversiones (nota 10)	665.001.00
Cuentas por cobrar	
Clientes (nota 5)	86.400.00
Otras cuentas por cobrar (nota 6)	<u>599.016.81</u>
TOTAL	685.416.81
Compañías Relacionadas (nota 7)	1.080.00
Pagos y gastos anticipados (notas 2 y 8)	5.480.58
	<u>1.398.867.24</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	
Propiedades netas (notas 1, 2 y 9)	344.413.72
Cargos Diferidos	477.27
Inversiones (nota 10)	<u>473.075.36</u>
TOTAL ACTIVO	<u>2.216.833.59</u>

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Balance General

31 de Diciembre del 2001

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas por pagar (nota 11)	1.257.299.60
Impuestos por pagar (nota 12)	<u>3.300.38</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>1.260.599.98</u>

PASIVOS A LARGO PLAZO

Ingresos Diferidos (nota 13)	<u>733.961.34</u>
TOTAL PASIVO	<u>1.994.561.32</u>

PATRIMONIO

Capital social (nota 2)	200.00
Reserva legal (nota 1)	190.26
Reserva de capital (notas 2)	211.521.80
Utilidades años anteriores	1.107.07
Utilidad del ejercicio	<u>9.253.14</u>
TOTAL PATRIMONIO	<u>222.272.27</u>

Pasivo contingente (nota 15)

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>2.216.833.59</u>
---------------------------	---------------------

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2001

(Expresado en U. S. dólares)

Ingresos Netos	487.801.90
Menos:	
GASTOS OPERACIONALES:	
Gastos de administración	38.058.80
Gastos financieros	<u>30.161.05</u>
	68.219.85
TOTAL DE GASTOS	<u> </u>
UTILIDAD OPERACIONAL	419.582.05
OTROS EGRESOS	
Pérdida en venta de papeles	399.344.53
Pérdida en venta de activos fijos	<u>7.900.00</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES	12.337.52
Impuesto a la renta (nota 15)	<u>3.084.38</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>9.253.14</u>

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Año terminado el 31 de Diciembre del 2001

(Expresado en U. S. dólares)

CAPITAL SOCIAL	
Saldo Inicial	200.00
Saldo Final	200.00
RESERVA LEGAL	
Saldo Inicial	190.26
Saldo Final	190.26
RESERVA DE CAPITAL (notas 2)	
Saldo Inicial	211.521.80
Saldo Final	211.521.80
UTILIDADES AÑOS ANTERIORES	
Saldo Inicial	1.107.07
Saldo Final	1.107.07
UTILIDAD DEL EJERCICIO	
Utilidad gravable	12.337.52
25% Impuesto a la renta	3.084.38
Saldo Final	9.253.14
TOTAL	
	222.272.27

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Año terminado el 31 de Diciembre del 2001

(Expresado en U. S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	12.337.52
--	-----------

AJUSTES POR:

Gastos que no constituyen desembolsos:

Depreciación de activos fijos	33.634.44
Pérdida en venta de papeles	399.344.53
Amortización de seguros	2.500.00
<u>Ingresos que no constituyen cobros:</u>	<u>-264.400.00</u>

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO	183.416.49
---	------------

Aumento en cuentas por cobrar	-76.500.00
Aumento en pagos anticipados	-2.872.00
Aumento en cuentas por pagar	1.031.892.34
Aumento en impuestos por pagar	194.40

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	1.136.131.23
--	--------------

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:

Compras de activos fijos	-66.000.00
Venta de activos fijos	66.633.18
Aumento de inversiones a largo plazo	-1.115.001.00

EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	-1.114.367.82
--	---------------

DISMINUCION NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	21.763.41
---	-----------

Efectivo y sus equivalentes al principio del período	20.125.44
--	-----------

Efectivo y sus equivalentes al final del período (nota 4)	41.888.85
---	-----------

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Objeto Social

La compañía está constituida desde Octubre 31 de 1985 simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, y tiene por objeto social la adquisición, construcción, venta y/o permuta de toda clase de bienes inmuebles urbanos o rurales por cualquiera de los sistemas de propiedad.

b. Bases de Presentación

Nuevos Principios de Contabilidad Ecuatorianos.

En el Ecuador se adoptaron a partir de Enero de 1999, Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, las cuales son similares a ciertas Normas Internacionales de Contabilidad NIC. En el futuro, se planea adoptar formalmente todas las Normas Internacionales de Contabilidad; sin embargo, por aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, las NIC proveerán los lineamientos a seguirse como normas de contabilidad en el Ecuador.

Las principales Normas Internacionales de Contabilidad aplicadas tienen relación con la presentación de estados financieros, contingencias y sucesos que ocurren después de la fecha del balance, contabilización de errores fundamentales y cambios en políticas contables y revelaciones de partes relacionadas. Estos estados financieros no son comparativos con aquellos emitidos en otros países.

Las normas de contabilidad adoptadas para la preparación de los estados financieros adjuntos, no difieren significativamente de aquellos usados en la preparación de los estados financieros de años anteriores.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

c. Propiedades

Las propiedades están valorizadas al costo de adquisición ajustado. Hasta el 31 de Diciembre de 1990, el factor de ajuste fue la variación del sucre, con respecto al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, en el mercado de Intervención. A partir de 1991 hasta 1999, el factor de ajuste fue hecho en función a la variación porcentual en el índice de precios al consumidor a nivel nacional, de Enero a Marzo del 2000, se ajustó en base a la NEC 17 (nota 9).

d. Impuesto a la Renta

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas estarán sometidas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible (nota 15)

e. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador, establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía; pero puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

f. Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

2. CONVERSIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS PARA EFECTOS DE APLICAR EL ESQUEMA DE DOLARIZACIÓN – NEC 17

La Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17, ajusta las partidas no monetarias del balance general, al 31 de Marzo del 2000, fecha de transición; las cuentas tales como: inventarios, pagos anticipados, propiedades y patrimonio, excepto el resultado en el periodo de transición.

En el ejercicio económico del año 2001, las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC y los organismos de control gubernamental no requieren que los estados financieros sean ajustados.

3. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2001 fue de 22.44%.

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

4. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de Diciembre del 2001, el detalle, es el siguiente:

Bancos	U.S \$	41.888.85
TOTAL	U.S \$	41.888.85

5. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Un resumen de las cuentas por cobrar, es como sigue:

Alquiler por cobrar	U.S. \$	86.400.00
	U.S. \$	86.400.00

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar, es como sigue:

Radio Caravana	U.S. \$	599.016.81
TOTAL	U.S. \$	599.016.81

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

7. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de los inventarios al 31 de Diciembre del 2001, es el siguiente:

Torre Sur S. A.	U.S \$	580.00
Consertinsa S. A.		<u>500.00</u>
TOTAL	U.S \$	<u>1.080.00</u>

8. PAGOS Y GASTOS ANTICIPADOS

Un resumen de los pagos y gastos anticipados al 31 de Diciembre del 2001, es el siguiente:

Impuestos Fiscales	U.S \$	2.608.58
Retenciones Fiscales año 2001		<u>2.872.00</u>
TOTAL	U.S \$	<u>5.480.58</u>

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

9. PROPIEDADES

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2001, fueron como sigue:

<u>COSTO</u>	<u>SALDOS</u> <u>31-12-00</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>DEPRE-</u> <u>CIACION</u>	<u>VENTAS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31-12-01</u>
Terrenos	37.201.68	-	-	-	37.201.68
Edificios	387.141.28	-	-	21.214.99	365.926.29
Vehículos	3.465.90	66.000.00	-	66.000.00	3.465.90
Muebles y enseres	3.842.90	-	-	-	3.842.90
Equipos de computación	8.568.39	-	-	-	8.568.39
	440.220.15	66.000.00	-	87.214.99	419.005.16
<u>DEPRECIACIÓN</u>					
Edificios	49.219.71	-	19.356.96	8.481.81	60.094.86
Vehículos	231.08	-	13.893.24	12.100.00	2.024.32
Muebles y enseres	3.519.63	-	384.24	-	3.903.87
Equipos de computación	8.568.39	-	-	-	8.568.39
	61.538.81	-	33.634.44	20.581.81	74.591.44
PROPIEDADES NETO	378.681.34	66.000.00	33.634.44	66.633.18	344.413.72

Edificios, se deprecian al 5% anual, muebles y enseres, instalaciones, equipos de oficina al 10% anual, y vehículos, y equipos de computación al 20% anual, bajo el método de línea recta.

Los cálculos de conversión para efectos de aplicar el esquema de dolarización NEC 17 han sido revisados por los Auditores Independientes.

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

10. INVERSIONES

Un resumen de las Inversiones al 31 de Diciembre de 2001, es el siguiente:

<u>INVERSIONES A CORTO PLAZO</u>	<u>VALOR</u>
Certificados de Depósitos	\$ <u>55.000</u>

Son certificados de depósitos a corto plazo con vencimientos durante el año 2002.

<u>INVERSIONES A CORTO PLAZO</u>	<u>VALOR</u>
<u>ANASA</u>	
Cartera comprada	\$ <u>610.001.00</u>
TOTAL	\$ <u>665.001.00</u>

Corresponde a Cartera de Crédito comprada a la compañía ASESORES NACIONALES S.A. en su totalidad con todos los derechos principales como accesorios, intereses y comisiones.

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

<u>INVERSIONES A LARGO PLAZO</u>	<u>NUMERO ACCIONES</u>	<u>VALOR NOMINAL</u>	<u>VALOR TOTAL</u>
<u>BANCO DE MACHALA</u>			
Acciones	118.268.750	0.004	\$ <u>473.075.36</u>
			\$ <u>473.075.36</u>

11. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar, por clasificación principal, es como sigue:

Esteban Quirola Lojas	U.S \$	129.328.58
Intereses por pagar accionista		60.739.73
Consertinsa		7.000.00
Union Planters Bank		1.000.000.00
Provisiones sociales por pagar		231.29
Dr. Mario Canessa Oneto		<u>60.000.00</u>
TOTAL	U.S \$	<u>1.257.299.60</u>

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

12. IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo de los impuestos por pagar por el año terminado el 31 de Diciembre del 2001, es como sigue:

		SALDO 31/12/00	DEBE	HABER	SALDO 31/12/01
Impuesto al valor agregado	U.S.\$	21.60	24.646.19	24.840.59	216.00
Impuesto a la renta		-	-	3.084.38	3.084.38
	U.S.\$	13.876.26	24.646.19	27.924.97	3.300.38

13. PASIVOS DIFERIDOS

Los anticipo de clientes al 31 de Diciembre del 2001 es como se indica:

Anticipos de clientes	\$	<u>733.961.34</u>
		<u>733.961.34</u>

Corresponde a rentas cobradas por anticipado, las cuales se irán devengando en función del uso del bien arrendado

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

14. IMPUESTO A LA RENTA

Los registros contables de la compañía han sido fiscalizados por las autoridades de impuestos hasta el ejercicio de 1996. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuestos a la renta de la compañía dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de presentación de la declaración.

CONCILIACION DEL IMPUESTO A LA RENTA

Utilidad del ejercicio antes de participación trabajadores	U.S.\$	12.337.52
Más:		
Gastos no deducibles		<u>-</u>
Utilidad gravable		12.337.52
Porcentaje de impuesto a la renta		<u>25%</u>
Impuesto a la renta causado	U.S.\$	<u>3.084.38</u>

C.P.A BÉLGICA NAJERA NÚÑEZ
AUDITORA EXTERNA INDEPENDIENTE

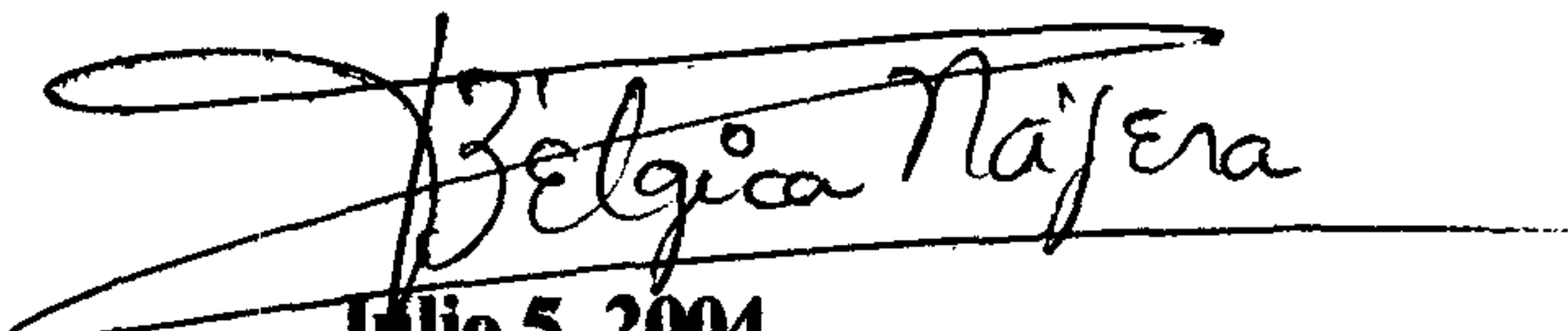
A los Accionistas y Junta de Directores de
INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Hemos auditado el balance general que se adjunta de **INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.** al 31 de Diciembre del 2000, y los correspondientes estado de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoria.

Efectuamos nuestra auditoria de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoria para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad usados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración, así como también, evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.**, al 31 de Diciembre del 2000, los resultados de sus operaciones y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad descritas en la nota 1.

La compañía ha hecho la conversión de los estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización, según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17


Julio 5, 2004
RNAE No.439



BELGICA NAJERA NÚÑEZ
RNC No. 24594

25 OCT. 2004

AVDA. CARLOS LUIS PLAZA DAÑIN Y PEDRO J. MENÉNDEZ GILBERT
TELEFONO 2291716-2841546-897546271 CASILLA 09-01-6615 GUAYAQUIL - ECUADOR S. A.
e-mail belgicanajera@yahoo.com

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Balance General

31 de Diciembre del 2000

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Efectivo en caja y bancos (notas 4) 20.125.44

Inversiones (nota 10) 638.361.34

Cuentas por cobrar

Clientes (nota 5) 9.900.00

Otras cuentas por cobrar (nota 6) 2.500.00

TOTAL 12.400.00

Compañías Relacionadas (nota 7) 1.080.00

Pagos y gastos anticipados (nota 8) 2.608.58

TOTAL ACTIVO CORRIENTE 674.575.36

Propiedades netas (nota 1, 2 y 9) 378.681.34

Cargos Diferidos 477.27

Inversiones (nota 10) 23.075.36

TOTAL ACTIVO 1.076.809.33

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Balance General

31 de Diciembre del 2000

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas por pagar (nota 11) 225.407.26

Impuestos por pagar (nota 1, 12,15 y 16) 21.60

TOTAL PASIVO CORRIENTE 225.428.86

PASIVOS A LARGO PLAZO

Ingresos Diferidos (nota 13) 638.361.34

TOTAL PASIVO 863.790.20

PATRIMONIO

Capital social 200.00

Reserva legal (nota 1) 190.26

Reserva de capital (notas 1, 2 y 14) 211.521.80

Utilidades años anteriores 1.818.27

Pérdida del ejercicio -711.20

TOTAL PATRIMONIO 213.019.13

Pasivo contingente (nota 17)

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO 1.076.809.33

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2000

(Expresado en U. S. dólares)

INGRESOS NETOS:	127.218.02
Menos:	
GASTOS OPERACIONALES:	
Gastos de administración	129.331.33
Gastos financieros	30.578.68
Impuesto a la circulación de capital	<u>933.28</u>
TOTAL DE GASTOS	<u>160.843.29</u>
PERDIDA OPERACIONAL	33.625.27
<u>OTROS INGRESOS</u>	
Resultados por exposición a la inflación	32.682.29
Rendimientos Financieros	<u>231.78</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>- 711.20</u>

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Año terminado el 31 de Diciembre del 2000

(Expresado en U. S. dólares)

CAPITAL SOCIAL	
Saldo Inicial	<u>200.00</u>
Saldo Final	<u>200.00</u>
RESERVA LEGAL	
Saldo Inicial	38.41
Apropiación 1999	<u>151.85</u>
Saldo Final	<u>190.26</u>
RESERVA DE CAPITAL (notas 2 y 14)	
<u>Reexpresión monetaria</u>	
Saldo Inicial	17.976.57
Ajuste de activos fijos por índice especial de brecha	<u>113.147.45</u>
Saldo Final	<u>131.124.02</u>
<u>Reserva por revalorización del patrimonio</u>	
Saldo Inicial	55.549.32
Ajuste del patrimonio por índice especial de brecha	<u>24.848.46</u>
Saldo Final	<u>80.397.78</u>
Total de Reserva de Capital	<u>211.521.80</u>
UTILIDADES AÑOS ANTERIORES	
Saldo Inicial	451.65
Transferencia Utilidad año 1999	<u>1.366.62</u>
Saldo Final	<u>1.818.27</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>- 711.20</u>
TOTAL	<u>213.019.13</u>

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Año terminado el 31 de Diciembre del 2000

(Expresado en U. S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

PERDIDA DEL EJERCICIO

711.20

AJUSTES POR:

Gastos que no constituyen desembolsos:

Depreciación de activos fijos

17.901.94

Ingresos que no constituyen cobros:

Resultado por exposición a la inflación

-32.682.29

EFFECTIVO USADO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS

ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO

-15.491.55

Aumento en cuentas por cobrar

-10.894.40

Aumento en pagos anticipados

-1.923.56

Aumento en compañías relacionadas

-1.080.00

Aumento en cargos diferidos

-1.20

Aumento en cuentas por pagar

74.544.58

Aumento en impuestos por pagar

3.60

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES OPERATIVAS

60.649.02

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:

Aumento de inversiones a largo plazo

-23.075.36

Compras de activos fijos

-3.465.90

EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION

-26.541.26

AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

18.616.21

Efectivo y sus equivalentes al principio del período

1.509.23

Efectivo y sus equivalentes al final del período (nota 4)

20.125.44

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Objeto Social

La compañía está constituida desde Octubre 31 de 1985 simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, y tiene por objeto social la adquisición, construcción, venta y/o permuta de toda clase de bienes inmuebles urbanos o rurales por cualquiera de los sistemas de propiedad.

b. Bases de Presentación

Nuevos Principios de Contabilidad Ecuatorianos.

En el Ecuador se adoptaron a partir de Enero de 1999, Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, las cuales son similares a ciertas Normas Internacionales de Contabilidad NIC. En el futuro, se planea adoptar formalmente todas las Normas Internacionales de Contabilidad; sin embargo, por aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, las NIC proveerán los lineamientos a seguirse como normas de contabilidad en el Ecuador.

Las principales Normas Internacionales de Contabilidad aplicadas tienen relación con la presentación de estados financieros, contingencias y sucesos que ocurren después de la fecha del balance, contabilización de errores fundamentales y cambios en políticas contables y revelaciones de partes relacionadas. Estos estados financieros no son comparativos con aquellos emitidos en otros países.

Las normas de contabilidad adoptadas para la preparación de los estados financieros adjuntos, no difieren significativamente de aquellos usados en la preparación de los estados financieros de años anteriores.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las NEC, excepto por los requerimientos de presentar información comparativa y el estado de flujos de efectivo. Considerando la inflación importante ocurrida durante 1999, no sería adecuado presentar estados financieros comparativos, sin antes ajustar los estados financieros del año anterior, a niveles de poder adquisitivo actual. De acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad en el Ecuador en vigencia, no existe la obligación de realizar el ajuste antes mencionado.

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

La compañía ajustó el balance general al 31 de Marzo del 2000, siguiendo las disposiciones de la resolución No. SB-SC-SRI-01 de la Superintendencia de Bancos, Superintendencia de Compañías y Servicio de Rentas Internas publicada en el Registro Oficial No. 57 del 13 de Abril del 2000, resuelve aprobar la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 "Conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización".

Los registros contables de la compañía se llevaron en sucres, que fue la unidad monetaria de la República del Ecuador, hasta el 31 de marzo del 2000. A partir del 1 de Abril, los registros contables de la compañía se llevan en dólares de los Estados Unidos de Norte América, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

c. Propiedades

Las propiedades están valorizadas al costo de adquisición ajustado. Hasta el 31 de Diciembre de 1990, el factor de ajuste fue la variación del sucre, con respecto al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, en el mercado de Intervención. A partir de 1991 hasta 1999, el factor de ajuste fue hecho en función a la variación porcentual en el índice de precios al consumidor a nivel nacional, de Enero a Marzo del 2000, se ajustó en base a la NEC 17 (nota 9).

d. Impuesto a la Renta

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas estarán sometidas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible (nota 15)

e. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador, establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía; pero puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

f. Unidad Monetaria

Hasta el 31 de Marzo, la unidad monetaria de la República del Ecuador fue el sucre y el tipo de cambio con respecto al dólar de los Estados Unidos de América (EUA) ha sufrido un deterioro importante en los últimos años, pasando de S/. 6.800 por 1 US\$ al 1 de Enero de 1999 a S/. 25.000 por 1 US\$ al 10 de Enero del 2000. En su afán de corregir los efectos de las distorsiones económicas y de información financiera, el Gobierno ecuatoriano anunció la adopción del esquema de dolarización, fijando el Banco Central del Ecuador la tasa de cambio en S/. 25.000 por 1 US\$, así como; también ha emitido la Ley Fundamental para la Transformación Económica del Ecuador; a partir del 1 de Abril del 2000, la unidad monetaria de la República del Ecuador es el dólar de los Estados Unidos de América.

g. Diferencia en cambio, neto

La diferencia en cambio neta originada entre el 1 de Enero y el 31 de Marzo del 2000, se contabiliza totalmente en el estado de resultado del período, al igual que todas las demás cuentas de resultados se dividieron para el tipo de cambio S/. 25.000, para obtener el saldo en U.S.\$ dólares.

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

2. CONVERSIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS PARA EFECTOS DE APLICAR EL ESQUEMA DE DOLARIZACIÓN - NEC 17

La Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17, ajusta las partidas no monetarias del balance general, al 31 de Marzo del 2000, fecha de transición; las cuentas tales como: inventarios, pagos anticipados, propiedades y patrimonio, excepto el resultado en el periodo de transición, se hacen dos tipos de ajustes:

Primero, ajuste integral de inflación por el periodo comprendido entre el 1 de Enero al 31 de Marzo del 2000, el efecto del ajuste se contabiliza en el Estado de Resultados, en la cuenta Resultado por Exposición a la Inflación - REI.

Segundo, ajuste para reconocer el cambio del poder adquisitivo del sucre con relación al dólar de los Estados Unidos de América, por el índice especial de corrección de brecha, el cuál surge de la variación acumulada de la diferencia entre la tasa de inflación y devaluación por el periodo comprendido desde el 31 de Diciembre de 1991 hasta el 31 de Diciembre de 1999 y entre el 1 de Enero al 31 de Marzo del 2000, el efecto del ajuste hasta el 31 de Diciembre de 1999, se contabiliza en el Patrimonio en la cuenta Reexpresión Monetaria y el efecto del ajuste entre el 1 de Enero al 31 de Marzo del 2000, se contabiliza en el Estado de Resultados en la cuenta Resultado por Exposición a la Inflación - REI.

Los saldos de los estados financieros al 31 de Marzo del 2000, fecha de transición expresados en sucres y ajustados como se indica en los párrafos anteriores, los saldos del balance general y estado de resultados se divide para el tipo de cambio de S/.25.000 cada U.S. dólar, con lo cuál se obtendrá los saldos de los estados financieros convertidos a dólares de los Estados Unidos de América, inicio de la contabilidad en U.S. dólares.

Por el periodo comprendido entre Abril y Diciembre del año 2000, ya no se ajustan los Estados Financieros

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

3. INDICE DE AJUSTE

Considerando los efectos de la devaluación del sucre, unidad monetaria de la República del Ecuador, en los Estados Financieros, según NEC 17 al momento de convertir a dólares de los Estados Unidos de América, los estados financieros se ajustaron en base a los índice de inflación, que están relacionados con el índice de precios al consumidor urbano IPUC, preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) y el índice especial de corrección de brecha que está relacionado con el tipo de cambio de compra de U.S. dólares cierre de cada mes, preparado por el Banco Central del Ecuador

NEC 17 BRECHA POSITIVA APLICACIÓN <u>APENDICE I</u>		<u>TIPO DE CAMBIO CIERRE</u>
1991		1,215
1992		1,848
1993		2,041
1994		2,777
1995		2,925
1996		3,632
1997		4,433
1998		6,761
1999		19,526

Los tipos de cambio desde el año 1991 hasta 1999, Apéndice I segmento a), de la NEC- 17, aplica para la conversión.

AJUSTE DE INFLACION Y BRECHA NEGATIVA APLICACIÓN APENDICE II

<u>Año: 2000</u>	SEGMENTO a)	SEGMENTO b)
	<u>Índice de Inflación</u>	<u>Índice especial de Corrección de Brecha</u>
Enero	32.81%	-3.60%
Febrero	25.79%	-20.50%
Marzo	10.03%	-9.11%

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

4. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de Diciembre del 2000, el detalle, es el siguiente:

Bancos	U.S \$	20.125.44
TOTAL	U.S \$	20.125.44

5. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Un resumen de las cuentas por cobrar, es como sigue:

Alquiler por cobrar	U.S. \$	9.900.00
TOTAL	U.S. \$	9.900.00

Corresponde a arriendos por cobrar a clientes cuya forma de cobro es al vencimiento del consumo del arriendo.

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar, es como sigue:

Fernando García	U.S. \$	2.500.00
TOTAL	U.S. \$	2.500.00

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

7. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de los inventarios al 31 de Diciembre del 2000, es el siguiente:

Torre Sur S. A.	U.S \$	580.00
Consertinsa S. A.		<u>500.00</u>
	U.S \$	<u>1.080.00</u>

8. PAGOS Y GASTOS ANTICIPADOS

Un resumen de los pagos y gastos anticipados al 31 de Diciembre del 2000, es el siguiente:

Impuestos fiscales	U.S \$	2.608.58
		<u> </u>
TOTAL	U.S \$	<u>2.608.58</u>

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

9. PROPIEDADES

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2000, fueron como sigue:

<u>COSTO</u>	<u>SALDOS</u> <u>31-12-99</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>DEPRE-</u> <u>CIACION</u>	<u>NEC 17</u>	<u>SALDOS</u> <u>31-12-00</u>
Terrenos	16.352.45	-	-	20.849.23	37.201.68
Edificios	223.641.25	-	-	163.500.03	387.141.28
Vehículos	-	3.465.90	-	-	3.465.90
Muebles y enseres	2.310.45	-	-	1.532.45	3.842.90
Equipos de computación	3.797.44	-	-	4.770.95	8.568.39
	<u>246.101.59</u>	<u>3.465.90</u>	<u>-</u>	<u>190.652.66</u>	<u>440.220.15</u>
<u>DEPRECIACIÓN</u>					
Edificios	18.261.96	-	16.631.96	14.325.79	49.219.71
Vehículos	-	-	231.08	-	231.08
Muebles y enseres	1.915.79	-	333.16	1.270.68	3.519.63
Equipos de computación	3.484.66	-	705.74	4.377.99	8.568.39
	<u>23.662.41</u>	<u>-</u>	<u>17.901.94</u>	<u>19.974.46</u>	<u>61.538.81</u>
PROPIEDADES NETO	<u>222.439.18</u>	<u>3.465.90</u>	<u>17.901.94</u>	<u>170.678.20</u>	<u>378.681.34</u>

Edificios, se deprecian al 5% anual, muebles y enseres, instalaciones, equipos de oficina al 10% anual, y vehículos, y equipos de computación al 20% anual, bajo el método de línea recta.

Los cálculos de conversión para efectos de aplicar el esquema de dolarización NEC 17 han sido revisados por los Auditores Independientes.

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

10. INVERSIONES

Un resumen de las Inversiones al 31 de Diciembre de 2000, es el siguiente:

INVERSIONES A CORTO PLAZO

VALOR

BANCO DE MACHALA

Certificados de Depósitos

\$ 638.361.34

A plazo emitidos por bancos locales

638.361.34

INVERSIONES A LARGO PLAZO

NUMERO ACCIONES

VALOR NOMINAL

VALOR TOTAL

BANCO DE MACHALA

Acciones

5.768.840.00

0.004

\$ 23.075.36

\$ 23.075.36

11. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar, por clasificación principal, es como sigue:

Esteban Quirola Lojas

U.S \$ 129.328.58

Intereses por pagar accionista

30.578.68

Provisiones sociales por pagar

5.500.00

Dr. Mario Canessa Oneto

60.000.00

TOTAL

U.S \$ 225.407.26

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

12. IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo de los impuestos por pagar por el año terminado el 31 de Diciembre del 2000, es como sigue:

		SALDO 31/12/99	DEBE	HABER	SALDO 31/12/00
Impuesto al valor agregado	U.S.\$	18.00	16.460.79	16.464.39	21.60
	U.S.\$	18.00	16.460.79	16.464.39	21.60

13. INGRESOS DIFERIDOS

Al 31 de Diciembre del 2000, los ingresos diferidos se detallan así:

Rentas anticipadas \$ 638.361.34

Corresponde a rentas cobradas por anticipado, las cuales se irán devengando en función del uso del bien arrendado

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

14. RESERVA DE CAPITAL

Al 31 de Diciembre del 2000, el movimiento es el siguiente:

Reexpresión monetaria

Saldo inicial	U.S.\$ 17.976.57
Ajuste neto de activos fijos	<u>113.147.45</u>
Saldo final	<u>131.124.02</u>

Reserva por revalorización del patrimonio

Saldo Inicial	55.549.32
Ajuste neto del patrimonio	<u>24.848.46</u>
Saldo Final	<u>80.397.78</u>
TOTAL	U.S.\$ <u>211.521.80</u>

15. IMPUESTO A LA RENTA

Los registros contables de la compañía no han sido fiscalizados por las autoridades de impuestos. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuestos a la renta de la compañía dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de presentación de la declaración.

La Resolución No. 921 del 13 de Diciembre del 2000, del Servicio de Rentas Internas que dispone que el Resultado por Exposición a la Inflación REI para efectos del cálculo del impuesto a la renta de la compañía, por el ejercicio del año 2000, se lo considere como gasto deducibles si el saldo es deudor o como un ingreso gravado si el saldo es acreedor.

INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LUZ CONSTRULUZ S.A.

Notas a los estados financieros, continuación

16. EVENTO SUBSECUENTE

Desde el 15 de marzo del 2004, los estados financieros del año 2000, de la compañía están siendo revisados por el SERVICIO DE RENTAS INTERNAS habiendo recibido dos notificaciones hasta la fecha de revisión de este informe que han sido contestadas por la compañía y que son las siguientes:

<u>FECHA</u>	<u>RESOLUCIÓN N.</u>	<u>CONTESTACION</u>
15-03-04	1090104GTRCINFPM002500010	28-04-04
31-03-04	1090104GTRCRETINFA2500002	27-04-04

17. CONTINGENCIAS

La compañía no tiene considerado en sus estados financieros del año 2000 ninguna provisión por el posible efecto que tuviera, la revisión del SERVICIO DE RENTAS INTERNAS.