



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

26 de marzo del 2001

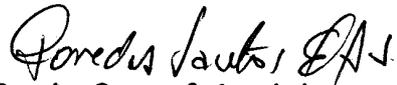
A los miembros del Directorio y
Socios de

CONSTRUCTORA NARANJO ORDÓÑEZ CIA. LTDA.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de Constructora Naranjo Ordóñez Cia. Ltda., al 31 de diciembre del 2000 y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, de evolución del patrimonio y de flujo de fondos por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría se realizó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, basándose en pruebas, 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 relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión. Hasta el 31 de diciembre de 1999, la compañía era auditada por el auditor independiente Ramiro Almeida.
3. Según se explica en la Nota 2 f. y 6 a los estados financieros, acogiéndose a opciones establecidas en la legislación vigente, la compañía difirió al 31 de diciembre de 1999 pérdidas en cambio devengadas en dicho año por un monto equivalente a US\$ 619,552 para ser amortizadas en un plazo de cinco años a partir del 2000. Durante el año 2000 las referidas pérdidas fueron parcialmente amortizadas, generando un cargo en los resultados del año por US\$ 158,647. Este tratamiento contable, si bien está permitido por las normas legales vigentes, no está de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad. En consecuencia, las pérdidas acumuladas al inicio del año se encuentran subestimadas en US\$ 588,362 y subestimadas en US\$ 778,499 al final de año.
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos del diferimiento de las pérdidas en cambio que se menciona en el párrafo precedente, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Constructora Naranjo Ordóñez Cia. Ltda. al 31 de diciembre del 2000 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esta fecha de conformidad con principios contables generalmente aceptados en el Ecuador.



5. En la Nota 1 se describe las condiciones económicas que ocurrieron en el país durante el año 2000 y las medidas tomadas por las autoridades durante el año llegando entre otras a reemplazar la unidad monetaria y convertir la contabilidad a dólares estadounidenses. También se explica en la misma nota que debido a que no se cuenta aún con suficientes elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la economía nacional y su eventual incidencia en la posición económica y financiera de la compañía, los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de las circunstancias que allí se describen.



Paredes Santos & Asociados
No. de registro en la
Superintendencia de
Compañías: 327



Dr. Luis Paredes
Socio
No. de Registro Nacional
de Contadores: 8376

CONSTRUCTORA NARANJO ORDÓÑEZ CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO		PASIVO Y PATRIMONIO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja y bancos	160.828	Proveedores	101.266
Inversiones	5.335	Contratos en ejecución	1.774.483
		Préstamos con terceros	587.179
		Otras cuentas por pagar	31.206
Documentos y cuentas por cobrar		Beneficios sociales	65
Cientes	432.224	Impuestos	5.028
Contratistas	2.802	Total del pasivo corriente	2.499.207
Empleados	5.454		
Otros	<u>266.587</u>	PASIVO LARGO PLAZO	
	707.067	Obligaciones bancarias largo plazo	18.222
Provisión para cuentas incobrables	<u>(9.351)</u>	Préstamos con terceros largo plazo	<u>1.118.843</u>
Inventarios	697.716	Total pasivo largo plazo	1.137.065
1.423.691			
Otros activos corrientes	<u>146.460</u>	PATRIMONIO (ver estado adjunto)	
Total del activo corriente	2.434.030		148.977
INVERSIONES EN COMPAÑÍAS Y SOCIEDADES	589.203		
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	127.429		
CARGOS DIFERIDOS	<u>634.587</u>		
Total del Activo	<u>3.785.249</u>	Total Pasivo y Patrimonio	<u>3.785.249</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

CONSTRUCTORA NARANJO ORDÓÑEZ CIA. LTDA.

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Ventas		769.120
Costo de Ventas		<u>(705.984)</u>
Utilidad Bruta		63.136
Gastos Operativos		
De Administración		(199.872)
De Venta		<u>(24.821)</u>
Pérdida en Operación		(161.557)
Gastos Financieros (neto)	(172.179)	
Amort. diferencia en cambio diferida	(158.647)	
Otros ingresos	77.441	
Resultado por exposición a la inflación (REI)	<u>274.383</u>	<u>20.998</u>
Pérdida del ejercicio		<u><u>(140.559)</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

CONSTRUCTORA NARANJO ORDÓÑEZ CIA. LTDA.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Facultativa</u>	<u>Reserva Revalorización del Patrimonio</u>	<u>Reexpresión monetaria</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2000	80	208	674	2.032	131.019		163	134.176
Ajustes años anteriores			(116)	876	(876)			(116)
Incremento de capital	1.920							
Diferencia en cambio año 2000					(229.266)			(229.266)
Auste al 31 de marzo del 2000 de los activos no monetarios y del patrimonio, provenientes de ejercicios anteriores, por el índice corrector de brecha entre inflación y devaluación del sucre, según NEC 17				2.982	380.002		46	383.030
Distribución de dividendos							(209)	(209)
Transferencia a la cuenta Reserva de Capital requerida por la NEC 17				(5.890)	(280.879)	286.769		-
Pérdida del año							(140.559)	(140.559)
Saldo al 31 de diciembre de 2000	<u>2.000</u>	<u>208</u>	<u>559</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>286.769</u>	<u>(140.559)</u>	<u>148.977</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

CONSTRUCTORA NARANJO ORDÓÑEZ CIA. LTDA.

**ESTADO DE FLUJO DE FONDOS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Flujo de fondos generados por actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	2.642.446	
Efectivo pagado a proveedores	(2.320.263)	
Pago a empleados y funcionarios	(205.194)	
Intereses pagados	(172.179)	
Inversiones financieras	74.355	
Resultado por exposición a la inflación	274.383	
Otros ingresos netos	<u>77.441</u>	
Fondos netos provistos por actividades de operación	<u>370.989</u>	370.989
Flujo de fondos aplicados a las actividades de inversión:		
Incremento de Inversiones en acciones	(545.648)	
Incremento por aplicación Nec 17	(7.785)	
Incremento de Activo fijo neto	(61.685)	
Incremento en Activo fijo por aplicación Nec 17	(51.938)	
Incremento Cargos Diferidos	<u>(173.682)</u>	
Fondos netos utilizados en actividades de inversión	<u>(840.738)</u>	(840.738)
Flujo de fondos provenientes de actividades de financiamiento:		
Diferencia en cambio registrada en patrimonio	(229.381)	
Aporte de capital	1.920	
Incremento por aplicación Nec 17	383.030	
Distribución de dividendos	(209)	
Incremento de otras cuentas por pagar	<u>437.955</u>	
Fondos netos utilizados en actividades de financiamiento	<u>593.315</u>	<u>593.315</u>
Disminución neta de fondos		123.566
Efectivo al principio de año		<u>37.262</u>
Efectivo al fin del año		<u>160.828</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

CONSTRUCTORA NARANJO ORDÓÑEZ CIA. LTDA.

**ESTADO DE FLUJO DE FONDOS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(Expresado en dólares estadounidenses)
(Continuación)**

Conciliación del resultado neto del período con el flujo
de fondos provistos por actividades de operación

Pérdida neta del año	(140.557)	
Más cargos a resultados que no representan movimiento de fondos		
Depreciación	24.526	
Amortización	<u>158.647</u>	42.616
 Cambios en activos y pasivos corrientes		
 Cuentas y documentos por cobrar	(286.659)	
Inversines financieras	74.355	
Inventarios	(597.170)	
Incremento inventarios por aplicación Nec 17	(424.007)	
Gastos anticipados	(122.180)	
Cuentas y documentos por pagar.	1.680.436	
Obligaciones Laborales	(698)	
Obligaciones fiscales	4.296	
	<u> </u>	<u>328.373</u>
 Fondos netos provistos por actividades de operación		<u><u>370.989</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

CONSTRUCTORA NARANJO ORDÓÑEZ CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2000**

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 13 de enero de 1992, con el objeto de dedicarse al diseño planificación, construcción, comercialización de proyectos de vivienda, para oficinas, locales comerciales, a edificarse a nivel nacional e internacional, asesoría, prestación de servicios, en los campos de ingeniería civil y arquitectura.

Como se menciona en la Nota 2 c), la compañía registra los ingresos y costos en base a la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No 15 Contratos de Construcción. En base a esta norma, la compañía al 31 de diciembre de 1999, transfirió a la cuenta Obras en proceso el valor de US\$ 54,555, proveniente de gastos de administración, ventas y financieros, las obras en proceso al 31 de diciembre de 1999 tuvo un incremento de US\$ 90.652 por efecto de la aplicación de la Nec 17. De tal manera que el costo de ventas del año 2000 se encuentra incrementado en US\$ 145.207 por efecto de los asuntos mencionados anteriormente. Adicionalmente la compañía registró US\$ 45,765 provenientes de costos de obras que fueron terminadas en años anteriores. Sin considerar los valores registrados en costos de ventas mencionados anteriormente, la utilidad bruta en ventas se incrementaría en US\$ 190,972.

En los últimos años las condiciones económicas del país han sufrido un proceso de deterioro progresivo caracterizado, entre otros, por altas tasas de inflación y devaluación del sucre, crisis generalizada del sistema bancario y financiero, acceso restringido a líneas internacionales de crédito, fuerte caída de la actividad económica del país y, por ende, disminución en el nivel de empleo de mano de obra. El 13 de marzo del 2000 el Congreso Nacional aprobó la Ley de Transformación Económica del Ecuador mediante Registro Oficial No 34, la cual estableció el canje de los sucres en circulación por dólares estadounidenses a una tasa de S/ 25.000 por US\$ 1; este proceso quedó concluido al cierre del ejercicio. Las autoridades establecieron que, previo la conversión de la contabilidad a dólares, las empresas deben ajustar el valor de sus activos y pasivos no monetarios y del patrimonio para corregir el efecto de la brecha acumulada entre la inflación local y la devaluación del sucre con respecto al dólar estadounidense hasta el 31 de marzo del 2000; el referido mecanismo de ajuste consta en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 17 - Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización publicada en el Registro Oficial No 57 del 13 de abril del 2000. Con posterioridad al cambio de la unidad monetaria, los precios de los bienes y servicios transados localmente continuaron un proceso de ajuste progresivo, lo cual ha determinado todavía incrementos en el índice general de precios al consumidor entre abril y diciembre del 2000. Las autoridades estiman que el ritmo de ajuste de los precios y, por lo tanto, el índice de inflación, se reducirán al tiempo en que se prevé una recuperación de la actividad económica global del país. No se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la economía nacional y, por tanto, su incidencia sobre la posición económica y financiera de la Compañía.

Principalmente con motivo de las referidas condiciones económicas, la compañía difirió pérdidas en cambio devengadas en el año 1999 por US\$ 619,552 a cinco años (Ver Nota5). Esto implica paralelamente que la empresa no podrá distribuir utilidades por ese mismo periodo hasta finalizar la amortización de dicho valor diferido.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificados para inventarios, propiedad planta y equipo, y cargos diferidos; y patrimonio de acuerdo a procedimientos de ajuste y conversión a dólares estadounidenses establecidas en la NEC 17, según se describe más adelante.

Debido al cambio en la unidad monetaria explicada en la Nota 1, los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses no son comparables con los estados financieros del ejercicio 1999, expresados en sucres. Por este motivo, la compañía no presenta en los estados financieros adjuntos la información comparativa del ejercicio anterior requerida por la NEC 1.

b. Ajuste y conversión a dólares estadounidenses

Las cuentas de la compañía que fueron llevadas en sucres hasta el 31 de marzo del 2000, han sido ajustadas y convertidas a dólares estadounidenses mediante procedimientos establecidas en la NEC 17, Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización. Dicha norma establece los siguientes procedimientos de ajuste y conversión:

1. Ajuste por inflación de los activos, pasivos no monetarios y del patrimonio por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo del 2000;
2. Reexpresión de los activos no monetarios y del patrimonio mediante la aplicación de un índice especial de corrección de brecha entre la inflación y devaluación del sucre con respecto al dólar estadounidense, como sigue:
 - i. La reexpresión acumulada que resulte entre el 30 de noviembre de 1991 o fecha de origen de cada partida en el caso de ser posterior al 30 de noviembre de 1991 y el 31 de diciembre de 1999 se denomina Brecha uno y,
 - ii. la reexpresión acumulada que resulta entre el 1 de enero y 31 de marzo del 2000 se denomina Brecha dos.
3. Una vez aplicados los procedimientos mencionados en los dos párrafos previos, se aplicará a cada ítem su comparación con el valor de mercado o de su recuperación, ajustándose a este valor según aplique.
4. Conversión a dólares estadounidenses de los saldos ajustados al 31 de marzo del 2000 de los estados financieros según procedimientos descritos arriba, a la tasa de cambio de S/.25,000 por US\$.1, establecida oficialmente.

Las contrapartidas de los ajustes mencionados en los numerales 1. y 2.ii) son cargados a la cuenta Resultado por exposición a la inflación (REI) del estado de resultados.

(Ver página siguiente)

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)**

Las contrapartidas de los ajustes mencionados en el numeral 2.i) son cargados a la cuenta Reexpresión monetaria del patrimonio.

Para fines de conversión a dólares, los cargos a los resultados del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo del 2000 originados en el costo de los bienes en existencia al cierre del ejercicio anterior, vendidos o dados de baja durante el período, y la amortización o depreciación del período de otros activos también en existencia al 31 de diciembre de 1999 se basan en el costo histórico o reexpresado que dichos activos tenían al cierre del ejercicio anterior, de acuerdo con las normas contables que rigieron a dicha fecha.

Con el objeto de elaborar la información para el estado de evolución del patrimonio y el estado de flujo de efectivo, la compañía procedió a dividir las partidas de los estados financieros al 1 de enero del 2000 que constaban en sucres para el tipo de cambio oficial de S/. 25.000 por cada US\$.1. Esto es debido a que la contabilidad no proporciona equivalentes en dólares al inicio del ejercicio de las cuentas del activo, pasivo y patrimonio ni para las cuentas del estado de pérdidas y ganancias.

c. Ingresos y gastos

Ingresos

Los ingresos son reconocidos en base a un contrato a precio fijo, con variaciones en precios en base a cambios en las especificaciones de diseño del bien. Los ingresos son contabilizados en el período en el cual la construcción se encuentra prácticamente terminado, dejando de reconocer como ingreso un porcentaje estimado del total del contrato, para reconocerlo en el ejercicio siguiente, junto con los costos que se incurran en el siguiente ejercicio.

Costos

Se reconoce el total de los costos incurridos hasta la fecha en la cual se han reconocido los ingresos por los contratos de construcción.

Gastos

A partir del año 2000 se registran en base a lo devengado.

Hasta diciembre de 1999 la compañía registraba dentro de Obras en proceso valores proporcionales de gastos de administración, ventas y financieros. Dichos gastos fueron afectados al costo de ventas del año 2000.

d. Inventarios

Los inventarios se presentan al costo de adquisición ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17 y no excede su valor de mercado.

(Ver página siguiente)

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)**

e. Propiedades planta y equipos

Se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos depreciación acumulada.

El valor de los activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación correspondiente al período comprendido entre enero y marzo del 2000 se basa en los valores en sucres más su Reexpresión monetarias hasta el 31 de diciembre de 1999, convertidos a dólares a tasa de S/. 25.000 por US\$1.

f. Cargos diferidos

Constituye pérdidas netas en cambio diferidas en 1999 de acuerdo con las disposiciones legales que rigieron en dicho ejercicio, para su amortización en un plazo máximo de cinco años a partir del año 2000. Según procedimientos de la NEC 17, la empresa ajustó dichas pérdidas de diferencia en cambio diferidas, generándose un crédito de US\$ 173,682 a la cuenta de Resultados por exposición a la inflación del estado de resultados. Durante el año 2000 las referidas pérdidas fueron parcialmente amortizadas, generando un cargo a los resultados del año de US\$ 158,647.

g. Participación de los trabajadores en las utilidades

Debido a que la compañía no generó utilidades en el año 2000, no se ha provisionado el 15% de la utilidad anual que la compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral.

h. Provisión para impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto del 25% aplicable a las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2000 no se registró provisión por este concepto debido a que la compañía generó pérdida.

i. Jubilación patronal

La compañía no constituyó una provisión para este rubro porque considera que el número de empleados y su antigüedad no justifica la realización de cargos por este concepto.

j. Reserva de capital

De acuerdo con la NEC 17 se establece que los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital, Reservas y Aportes

(Ver página siguiente)

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)**

para futuras capitalizaciones deben imputarse inicialmente a la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio para su posterior transferencia, junto con el saldo de la cuenta reexpresión monetaria, a la cuenta Reserva de capital.

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros los organismos de control no han emitido un pronunciamiento sobre el destino de esta reserva.

k. Reexpresión Monetaria

Esta cuenta, como se menciona en el párrafo precedente se transfirió en todo su saldo a la cuenta reserva de capital, como lo requiere la NEC 17.

NOTA 3 - INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2000 comprende:

	<u>US\$.</u>
Terrenos	246,191
Obras en curso	1,177,500
	<u>1,423,691</u>

Incluye US\$ 424,007, por efecto de aplicación de la Nec 17.

NOTA 4 - INVERSIONES EN COMPAÑÍAS Y SOCIEDADES

Al 31 de diciembre del 2000 comprende:

	<u>US\$.</u>
Inmobiliaria Imofejó Cia. Ltda. (1)	328.275
Platinumroses Cia. Ltda. (2)	239.193
Sociedad Naranja Ordoñez Palacios (3)	21.735
	<u>589.203</u>

(1) Inversión para constituir una compañía inmobiliaria que a la fecha de este informe se encuentra en proceso de constitución.

(Ver página siguiente)

NOTA 4 - INVERSIONES EN COMPAÑÍAS Y SOCIEDADES
(Continuación)

(2) Inversión efectuada en años anteriores. A la fecha de este informe Platinumroses Cia. Ltda., se encuentra analizando sus balances, por lo que no se ha podido determinar el valor patrimonial de dicha compañía y por lo tanto tampoco se ha podido determinar el valor patrimonial proporcional correspondiente a la compañía.

(3) Inversión que a la fecha no se tiene certeza de la recuperación del 100% de esta inversión.

NOTA 5 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2000 comprende:

	US\$	Tasa anual de depreciación %
Maquinaria y Equipo	14,247	20%
Herramientas	546	20%
Equipo de oficina	15,910	10%
Muebles y Enseres	22,809	10%
Vehiculos	54,144	20%
Equipos de computación	48,424	20%
Instalaciones y adecuaciones	25,463	10%
	<u>181,543</u>	
Menos:		
Depreciación acumulada	(54,114)	
Total al 31 de diciembre del 2000	<u><u>127,429</u></u>	

El movimiento del año del rubro es el siguiente:

	US\$
Saldo inicial al 1 de enero del 2000	38,332
Adiciones y retiros (netos)	61,685
Ajustes NEC 17 (netos)	51,938
Depreciación del año	(24,526)
Saldo final al 31 de diciembre del 2000	<u><u>127,429</u></u>

NOTA 6 - CARGOS DIFERIDOS

(Véase página siguiente)

NOTA 6 - CARGOS DIFERIDOS
(continuación)

Al 31 de diciembre del 2000 este rubro comprende:

	<u>US\$</u>
Diferencia en cambio	793,234
Diferencia en cambio	(158,647)
Amortización del año	634,587
Saldo al 31 de diciembre del 2000	<u>634,587</u>

El movimiento del rubro del año es el siguiente:

	<u>US\$</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2000	619,552
Ajustes NEC 17 netos	173,682
Amortización del año	(158,647)
Total al 31 de diciembre del 2000	<u>634,587</u>

NOTA 7 - CONTRATOS EN EJECUCION

Al 31 de diciembre de 2.000 este rubro comprende:

	<u>US\$</u>
Albuquerque	32,477
Arizona	37,000
Thorogen	222,768
Zurich	612,650
Ferrol	338,332
Quito Tennis	100,000
Orlando Ontaneda	84,742
Diacelec	87,078
Pablo Ruales	10,051
Guadalupe de Martinez	20,000
Marcelo Ordoñez	40,000
Mónica Rivadeneneira	44,878
Otros	144,487
Total	<u>1,774,463</u>

Corresponden a los anticipos que los clientes entregaron para la construcción de inmuebles, en base a los contratos de promesa de compra y venta.

NOTA 8 - PRESTAMOS CON TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2.000 este rubro comprende:

CORTO PLAZO	<u>US\$</u>
Gustavo Ordoñez	13.227
José Luis Alarcón	95.986
Héctor Ordoñez	63.715
Lucy Vargas	28.000
Betty de Seidi	27.998
Alfredo Vergara	25.000
Jaime Eguiguren (1)	48.000
Gastón Acosta	15.000
Carlos Buitrón	21.234
Gustavo Estrella (1)	92.672
Javier Cueva	57.780
Carlota Ayala	18.594
Otros	79.973
Total	<u><u>587.179</u></u>

(1) Préstamos con hipoteca sobre inmuebles de la empresa generan intereses entre el 8% y 12%

El resto corresponden a préstamos que estas personas efectúan a la compañía, las que generan un interés que oscila entre el 8% y el 12%. Estas obligaciones no tiene una fecha de pago determinada, ni documentación firmada que certifique la entrega de estos valores.

LARGO PLAZO	<u>US\$</u>
Alfredo García (1)	425.126
Miguel Ordoñez	151.181
Roddy Cabezas	72.126
Wilma de Naranjo	133.527
Andrei Katz	336.883
Total	<u><u>1.118.843</u></u>

(1) Préstamo garantizado con hipoteca de terreno de la compañía, genera un interés entre el 10% y el 12%.

El resto corresponden a préstamos que estas personas efectúan a la compañía, las que generan un interés que oscila entre el 10% y el 12%, estas obligaciones no tiene una fecha de pago determinada, ni documentación firmada que certifique la entrega de estos valores.

NOTA 9 - OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2.000 este rubro comprende:

	<u>US\$</u>
Banco del Pichincha (1)	18,222
Total	<u><u>18,222</u></u>

(1) Corresponde a obligación con vencimiento en mayo del 2003, con una tasa de interés del 18% anual, reajutable trimestralmente.

NOTA 10 - CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre del 2000 comprende 2000 participaciones sociales de un valor nominal de US\$ 0.04 cada una, según escritura pública del 1 de noviembre del 2000.

NOTA 11 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 12 - AJUSTES DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DE LA NEC 17

Se originaron como contrapartida de los ajustes efectuados en los siguientes rubros:

Ajustes imputados a la Reexpresión monetaria

	<u>Débitos</u> <u>(Créditos)</u>
Inventarios	336.757
Inversiones en compañías	5.714
Propiedad, planta y equipos	42.802
Cargos diferidos	
Patrimonio	(5.271)
	<u><u>380.002</u></u>

(Véase página siguiente)

**NOTA 12 – AJUSTES DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DE LA NEC 17
(Continuación)**

Ajustes imputados a la cuenta Resultados por exposición a la inflación

	<u>Débitos (Créditos)</u>
Inventarios	87,250
Inversiones en compañías	2,071
Propiedad, planta y equipos	9,136
Cargos diferidos	173,682
Patrimonio	2,244
	<u>274,383</u>

NOTA 13 – EVENTOS SUBSECUENTES

a) Amparo Constitucional

En marzo del año 2001 el Tribunal Fiscal Distrital de Guayaquil ante recurso de amparo constitucional presentado por las Cámaras de Guayaquil con fallo dividido decide por dos votos suspender definitivamente los efectos de la NEC 17 sobre el REI y con un voto declarar la nulidad de la Resolución 921 referido a la NEC 17, concediendo el amparo a los solicitantes. El Servicio de Rentas Internas (SRI.), quien emitió la resolución 921 ha procedido a apelar dicho amparo constitucional. A la fecha de emisión de este informe no existe una resolución final con relación a esta apelación.

La compañía mientras tanto ha procedido a registrar el REI como ingreso dentro del estado de resultados, aplicando la NEC 17.

b) Otros eventos

Entre el 31 de diciembre del 2000 y la fecha de emisión de estos estados financieros (26 de marzo del 2001) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.