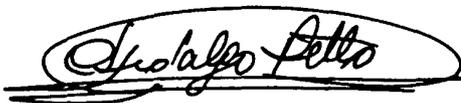


**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
INDUSTRIAL CONSTRUCTORA LA MERCED INCOMESA S.A.**

He examinado el Balance General de **INDUSTRIAL CONSTRUCTORA LA MERCED INCOMESA S.A.**, al 31 de Diciembre de 2000, el Estado de Resultados, el Estado de Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo, que le son relativos por el año que termino en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi Auditoria.

Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una auditoria que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoria incluyo aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos de auditoria que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La Auditoria también incluyo la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, de las estimaciones importantes realizadas por la compañía; así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La Auditoria efectuada establece bases razonables para mi opinión.

En mi opinión los Estados financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera de **INDUSTRIAL CONSTRUCTORA LA MERCED INCOMESA S.A.**, al 31 de Diciembre de 2000, el resultado de sus operaciones y sus Flujos de Efectivo de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



C.P.A. CARLOS A. HIDALGO RETO
SC-RNAE No. 038
RNC No. 9104

Guayaquil, Marzo 14 del 2001

INDUSTRIAL CONSTRUCTORA LA MERCED INCOMESA S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000

	Notas	(Dólares en Miles)
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Cuentas por Cobrar	2	261
Inventarios	3	36
Total Activo Corriente		<u>297</u>
Otros Activos	4	57
Total Activo		<u><u>354</u></u>

INDUSTRIAL CONSTRUCTORA LA MERCED INCOMESA S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000

	Notas	(Dólares en Miles)
PASIVO Y PATRIMONIO		
CORRIENTE		
Cuentas por Pagar	5	127
Total Pasivo Corriente		----- 127
Largo Plazo	6	145
Total Pasivo		----- 272
PATRIMONIO		
Capital Social	7	32
Reserva de Capital		185
Resultados Acumulados		-80
Pérdida del Ejercicio		-55
Total Patrimonio de los Accionistas		----- 82
Total Pasivo y Patrimonio		----- 354 =====

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros.

INDUSTRIAL CONSTRUCTORA LA MERCED INCOMESA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000

(Dólares en Miles)

INGRESOS

Varios	41
--------	----

GASTOS

Administración	-5
----------------	----

Financieros	-47
-------------	-----

Otros Ingresos (Egresos)	-44
--------------------------	-----

Total Gastos	<u>96</u>
---------------------	-----------

Pérdida del Ejercicio	<u>55</u>
-----------------------	-----------

INDUSTRIAL CONSTRUCTORA LA MERCED INCOMESA S.A.
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000

(Dólares en Miles)

CAPITAL SOCIAL

Saldo al Inicio y Final del Año	32
	=====

RESERVA REVALORIZACION PATRIMONIO

Saldo al Inicio del Año	71
Incremento	114
Transferencia	-185

Saldo al Final del Año	-0-
	=====

RESULTADOS ACUMULADOS

Años Anteriores	-80
Pérdida del Ejercicio	-55

Total	-135
	=====

RESERVA DE CAPITAL

Saldo al Inicio del Año	-0-
Incremento	185

Saldo al Final del Año	185
	=====

Total Patrimonio de los Accionistas	82
	=====

INDUSTRIAL CONSTRUCTORA LA MERCED INCOMESA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000

(Dólares en Miles)

Pérdida del Ejercicio	-55
Ajustes para conciliar la Pérdida neta	
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	108
Inventarios	-14
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	73
Total Ajustes	<u>167</u>
Fondos Provisto para Operación	112
Disminución Deuda Corto Plazo	-112
Efectivo al Inicio y Final del año	<u>-0-</u> =====

INDUSTRIAL CONSTRUCTORA LA MERCED INCOMESA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

INDUSTRIAL CONSTRUCTORA LA MERCED INCOMESA S.A., es una compañía cuya actividad principal es la construcción, la compra, la venta y el arriendo de inmuebles. Sus principales políticas de contabilidad se resumen a continuación:

a) Base de Presentación

Los Estados Financieros adjuntos hasta el 31 de Marzo del 2000 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañía las que difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados en que no contemplan el ajuste de los estados Financieros para reconocer en forma integral los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo del sucre excepto por el Balance General que fue preparado aplicando el Sistema de Reexpresión Monetaria en conformidad con lo establecido en disposiciones legales, utilizando, para ello, principalmente, el índice de precios del consumidor a nivel nacional para dar efecto a los cambios en el poder adquisitivo del sucre en las partidas no Monetarias.

b) Inventarios

Los inventarios están instituidos por bienes inmuebles que serán comercializados. Las mismas están ajustadas a la NEC 17, y su valor ajustado no excede al valor de mercado.

c) Otros Activos

Inversiones a Largo Plazo, valuadas hasta el 31 de Marzo del 2000 por la NEC 17, las mismas que no superan el valor patrimonial proporcional.

(Dólares en miles)

2. CUENTAS POR COBRAR

Cientes	207
Accionistas	54
Total	<u>261</u>

La cuenta accionista se maneja bajo el sistema de cuenta corriente y no genera rendimiento.

3. INVENTARIOS

Edificio de Parquco Continental	11
Suite Estadio de Barcelona	25
Total	<u>36</u>

El parquco esta en tramite de entrega al Filanbanco para cancelar pasivos de Compañías Relacionadas.

4. OTROS ACTIVOS

Inversiones a Largo Plazo

Compañía	%Patrimonial	Valor
Plusalfa	5.98	54
Adminixe	30.0	3
Total		<u>57</u>

(Dólares en miles)

5. **CUENTAS POR PAGAR**

Proveedores	2
Intereses	20
Relacionadas: Cetibienes Raíces	82
Plusalfa	20
Benconacor	3
Total	<u>127</u>

Las Compañías Relacionadas se registran bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimiento.

6. **OBLIGACIONES POR PAGAR**

LARGO PLAZO	
Banco Bolivariano	
Con vencimiento hasta 05/08/2005	108
Ing. Alfredo Paredes	
Sin interés, sin vencimiento	37
Total Largo Plazo	<u>145</u>

La compañía ha entregado garantías por estas obligaciones consistentes en: Cartera de Clientes por US\$ 205.77 (dólares en miles).

7. **CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de Diciembre de 2000, el Capital Social consiste en 789.000 acciones ordinarias.

8. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre de 1996.

9. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Movimiento neto revelado en la nota 5.

10. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

11. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal, la compañía no tiene empleados.

12. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

13. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No han ocurrido acontecimientos relevantes hasta la fecha de emisión del informe.

14. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía no tuvo recomendaciones en el año anterior. Primera Auditoría.

15. ACCIONISTAS

Movimiento neto revelado en la nota 2.

C.P.A. Carlos A. Hidalgo Reto
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
INDUSTRIAL CONSTRUCTORA LA MERCED INCOMESA S.A.**

He examinado los Estados Financieros de **INDUSTRIAL CONSTRUCTORA LA MERCED INCOMESA S.A.** por el año terminado el 31 de Diciembre de 2000 y he emitido mi dictamen sobre dichos Estados Financieros con fecha Marzo 14 del 2001.

Mi auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas y con el propósito de formarme una opinión sobre dichos Estados Financieros, estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas, de carácter significativo e incluye el examen a base de pruebas de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas a los Estados Financieros.

Como parte de la obtención de la certeza de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo, efectúe pruebas de cumplimiento de las obligaciones que tiene la compañía como agente de retención y percepción del impuesto a la renta. El cumplimiento por parte de las mencionadas obligaciones, así como los criterios de aplicación son responsabilidad de su administración, tales criterios podrían ser no compartidos por las autoridades competentes.

Los resultados de mis pruebas no revelan situaciones en las transacciones examinadas que en mi opinión se consideren incumplimientos significativos de las obligaciones de **INDUSTRIAL CONSTRUCTORA LA MERCED INCOMESA S.A.** como agente de retención y percepción del impuesto a la renta por el año terminado al 31 de Diciembre de 2000.



C.P.A. CARLOS A. HIDALGO RETO
SC-RNAE No. 038
RNC No. 9104

Guayaquil, Marzo 14 del 2001