

C.P.A. CARLOS A. HIDALGO REITTO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS**

He examinado los Estados Financieros de LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS por el año terminado el 31 de Diciembre de 1998 y he emitido mi dictamen sobre dichos Estados Financieros con fecha Marzo 16 de 1999.

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 LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS como agente de retención y percepción del impuesto a la renta por el año terminado al 31 de Diciembre de 1998.



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

Guayaquil, Marzo 16 de 1999

C.P.A. CARLOS A. HIDALGO RETTO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS**

He examinado el Balance General de LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS al 31 de Diciembre de 1998, 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 Auditoría.

Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoría incluyo aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La Auditoría 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 Auditoría efectuada establece bases razonables para mi opinión.

En mi opinión los Estados financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera de LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS al 31 de Diciembre de 1998, 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 RETTO
SC-RNAE No. 038
RNC No. 9104

Guayaquil, Marzo 16 de 1999

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

	Notas	(Sucres en Miles)
<u>ACTIVO</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Caja y Bancos		15.599
Cuentas por Cobrar	2	9.173.200
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>9.188.799</u>
 Propiedad y Equipo Neto	 3	 1.532.360
Otros Activos		12.461
TOTAL ACTIVO		<u>10.733.620</u> <u>=====</u>

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

	Notas	(Suces en Miles)
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Cuentas por Pagar	4	2.148.355
Beneficios Sociales por Pagar	5	44.905
TOTAL PASIVO CORRIENTE		2.193.260
Largo Plazo	6	4.011.963
TOTAL PASIVO		6.205.223
<u>PATRIMONIO</u>		
Capital Social	7	5.000
Aporte Futuro Aumento Capital	8	3.587.980
Reserva Legal	9	8.710
Reserva por Revalorización Patrimonio		736.358
Utilidades Acumuladas		88.855
Utilidad del Ejercicio		101.494
TOTAL PATRIMONIO		4.528.397
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		10.733.620
		=====

Véanse las notas de los estados financieros

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

	Notas	(Suces en Miles)
<u>INGRESOS</u>		
Ventas		3.689.611
<u>EGRESOS</u>		
Mano de Obras y Mantenimiento		-1.725.450
Gastos Administrativos		-2.216.655
Gastos Financieros		-37.475
Otros(Egresos) Ingresos		449.176
TOTAL EGRESOS		3.530.404
Utilidad Antes 15% Participación Trabajadores		159.207
15% Participación Trabajadores	10	-23.881
Utilidad Antes Impuesto a la Renta		135.326
Impuesto a la Renta	11	-33.832
Utilidad Después Impuesto a la Renta		101.494
<u>Véanse las notas de los estados financieros</u>		

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

(Suces en Miles)

CAPITAL SOCIAL

Saldo al Inicio y Final del Año	5.000
	=====

AUMENTO CAPITAL EN TRAMITE

Saldo al Inicio y Final del Año	3.587.980
	=====

RESERVA LEGAL

Saldo al Inicio del Año	17.654
Transferencia	-8.944

Saldo al Final del Año	8.710
	=====

RESERVA REVALORIZACION PATRIMONIO

Saldo al Inicio del Año	984.032
Incremento	46.152
Transferencia	-293.826

Saldo al Final del Año	736.358
	=====

REEXPRESION MONETARIA

Saldo al Inicio del Año	576.606
Incremento	-870.432
Transferencia	293.826

Saldo al Final del Año	0
	=====

UTILIDADES DISPONIBLES

Utilidad Años Anteriores	88.855
Utilidad del Ejercicio	101.494

TOTAL	190.349
	=====

TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	4.528.397
	=====

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

	(Suces en Miles)
Utilidad del Ejercicio	101.494
Ajustes para conciliar la utilidad	
Depreciaciones	68.846
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	-1.467.992
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	259.871
Beneficios Sociales por Pagar	16.548
TOTAL AJUSTES	-1.122.727
Efectivo Disponible para Operaciones	-1.021.233
Aumento Deuda Largo Plazo	971.639
Disminución Neta del Efectivo	-49.594
Saldo al Inicio del Año	65.193
Saldo al Final del Año	15.599

**LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998**

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS, es una empresa cuya actividad es la construcción de Edificios y el Desarrollo de Proyectos.

a) Base de presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías 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 de conformidad con lo establecido en disposiciones legales, utilizando para ello, principalmente el índice de precios al consumidor a nivel nacional para dar efecto a los cambios en el poder adquisitivo del sucre en las partidas no monetarias. Los rubros que conforman el Estado de Resultados están presentados a sus costos históricos.

b) Transacciones en Moneda Extranjera

Los registros contables de **LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS**, son mantenidos en sucres (S/.), la unidad monetaria de la República del Ecuador. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera (principalmente en dólares de los Estados Unidos de América - US\$) han sido registrados en sucres utilizando las tasas de cambio apropiadas vigentes al fin de cada período, las diferencias de cambio, resultantes de la valuación de las cuentas en moneda extranjera, se llevan a resultados en el período en el cual fluctúan las tasas de cambio que las originan.

c) Otros Activos

Los gastos de constitución y preoperacionales se amortizan en base al método de línea recta a la tasa anual del 10% respectivamente.

(Suces en Miles)

2. CUENTAS POR COBRAR

Cientes	4.893.699
Personal Empleados	53.882
Anticipo a Proveedores	708.791
Relacionadas: Tradecentro	2.271.414
Minova S.A.	621.319
Otros	624.095
TOTAL	9.173.200

Las Compañías relacionadas se registran bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimientos.

3. PROPIEDAD Y EQUIPOS

	<u>SALDO</u> <u>AL 31/12/97</u>	<u>INCREMENTO</u>	<u>SALDO</u> <u>AL 31/12/98</u>
Terrenos	67.498	30.373	97.871
Edificios	820.070	369.031	1.189.101
Maquinarias y Equipos	7.046	136.468	143.514
Muebles y Enseres	124.110	114.297	238.407
Vehículos	9.556	4.300	13.856
Otros	18.655	16.980	35.635
TOTAL	1.046.935	671.449	1.718.384
(-) Depreciación Acumulada	60.354	125.670	186.024
NETO	986.581	545.779	1.532.360

Se revisaron los cuadros de Reexpresión Monetaria preparados por la compañía.

(Sucres en Miles)

4. CUENTAS POR PAGAR

Proveedores	961.005
Impuestos	351.640
Anticipo de Clientes	790.427
Otros	45.283

TOTAL	2.148.355
	=====

La cuenta accionistas se maneja bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimientos.

5. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Décimo Tercer Sueldo	3.301
Décimo Cuarto Sueldo	1.200
Vacaciones	29.253
Fondo de Reserva a Empleados	5.524
Otros	5.627

TOTAL	44.905
	=====

6. LARGO PLAZO

Accionistas sin intereses sin vencimiento	4.011.963
	=====

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 1998, el Capital Social consiste de 5.000 acciones ordinarias con un valor nominal de S/.1.000 cada una.

8. APORTE FUTURO AUMENTO CAPITAL

Con fecha Marzo 20 de 1995 la Junta General de Accionistas aprobó la entrega de Aportes para un futuro Aumento de Capital.

9. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador exige que las sociedades anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menos del 10% de las utilidades después de la participación de los trabajadores, hasta igualar por lo menos el 50% del Capital Social de la compañía.

Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdida en las operaciones al 31 de Diciembre de 1998 se encuentran pendiente la apropiación correspondiente a las utilidades del Ejercicio terminado en esa fecha, el monto máximo a apropiar es de S/. 10.149 (sucres en miles).

10. 15% PARTICIPACION TRABAJADORES

De acuerdo con las regulaciones existentes en las Leyes Laborales de la República del Ecuador, la compañía debe distribuir a sus trabajadores el 15% de la utilidad calculada antes del impuesto a la renta.

11. 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.

12. CAMBIOS EN EL PODER ADQUISITIVO DE LA MONEDA NACIONAL

Los cambios en el poder adquisitivo del sucre puede tener un efecto importante en los estados financieros de distintos periodos y en el resultado neto del año.

Al cierre del ejercicio económico se estableció por las Autoridades Económicas en 45% como índice para efectos de la corrección monetaria.

13. PRESTAMOS ACCIONISTAS

Valor neto revelado en la nota 6.

14. RELACIONADAS

Valor neto revelado en la nota 2.

15. 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.

16. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

17. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

18. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

El Gobierno Nacional a través de los Bancos Bloqueo Efectivo por S/. 12 millones.

19. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía hizo correcciones sobre el control interno que fueron recomendadas.