

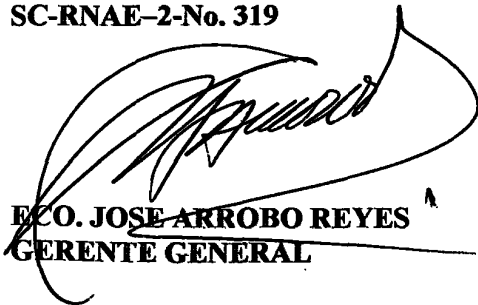
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas:
de Loor S.A. Obras y Proyectos

- 1 He auditado el balance general adjunto de Loor S.A. Obras y Proyectos, por el año terminado al 31 de diciembre del 2001 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de Construcciones Loor S.A. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basado en la auditoría.
- 2 Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en la República de Ecuador. Estas normas requieren que planifique y ejecute la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Considero que mi auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
- 3 En mi opinión, los referidos estados financieros, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Loor S.A. Obras y Proyectos al 31 de diciembre del 2001, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad y prácticas contables, aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
- 4 La crisis económica en Ecuador generada por factores naturales, políticos, sociales e iliquidez en sus mercados financieros, fue acentuada en el año 1999, sin embargo en el año 2000 la economía ecuatoriana presentó cierta estabilidad por la mejora en los precios del petróleo, reducción de porcentajes en tasas de interés y la dolarización de la economía. En razón de la crisis económica, el 9 de enero del 2000 el gobierno ecuatoriano decretó la dolarización de su economía adoptando el dólar de los Estados Unidos de América, como moneda de curso legal en el Ecuador. No obstante, se mantiene la incertidumbre económica del País la cual depende de las medidas que adopte el gobierno para su recuperación y reactivación, por lo tanto los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias

- 5 Como se explica en la nota 1, debido al cambio de la unidad monetaria, la Compañía a partir de marzo 31 del 2000, mantiene sus registros contables y prepara sus estados financieros en Dólares de los Estados Unidos de América, de conformidad con lo dispuesto por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad – NEC No. 17.

Auditor
AUDITASA S.A.
SC-RNAE-2-No. 319


ECO. JOSE ARROBO REYES
GERENTE GENERAL

Enero 25 del 2003
Guayaquil - Ecuador

LOOR S. A. OBRAS Y PROYECTOS
BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

	<u>NOTAS</u>	<u>(Dólares)</u>	
<u>ACTIVOS</u>		<u>2001</u>	<u>2000</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja, Bancos e Inversiones temporales	3	904,603	1,530,914
Construcciones en curso	1,4	1,639,058	2,111,205
Cuentas por cobrar	5	435,403	1,247,079
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>2,979,064</u>	<u>4,889,198</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades planta y equipos:			
Terrenos		337,903	249,958
Maquinarias y Equipos		1,404,645	1,039,342
Muebles y Equipos de Oficina		64,933	53,616
Vehículos		1,365,242	1,267,399
Herramientas		108,464	99,219
Otros Activos Fijos		6,319	4,353
Total		3,287,506	2,713,887
Menos depreciación acumulada		(1,699,085)	(1,186,563)
Total	6	<u>1,588,421</u>	<u>1,527,324</u>
OTROS ACTIVOS		<u>41,425</u>	<u>5,128</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>4,608,910</u>	<u>6,421,649</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
PASIVOS CORRIENTES:			
Proveedores	7	462,993	870,404
Accionista	8	160,923	832,628
Préstamos de instituciones financieras	9	384,009	12,328
Anticipos de clientes	10	233,951	3,214,363
Obligaciones tributarias	11	291,371	263,577
Compañías relacionadas		210,413	94,422
Gastos acumulados	12	127,124	51,370
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>1,870,784</u>	<u>5,339,092</u>
CUENTA POR PAGAR LARGO PLAZO:			
Cuenta por pagar accionista	13	1,400,000	
TOTAL PASIVOS		<u>3,270,784</u>	<u>5,339,092</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital Social	14	10,000	10,000
Reservas		1,072,557	863,793
Resultados acumulados	16	255,569	208,764
Total patrimonio		<u>1,338,126</u>	<u>1,082,557</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>4,608,910</u>	<u>6,421,649</u>
CUENTAS DE ORDEN	15	<u>715,635</u>	<u>1,489,706</u>

LOOR S. A. OBRAS Y PROYECTOS
ESTADOS DE RESULTADOS
A DICIEMBRE 31 DEL 2001 Y 2000

	<u>NOTAS</u>	<u>(Dólares)</u>	
		<u>2001</u>	<u>2000</u>
VENTAS NETAS		11,038,259	5,131,906
COSTO DE VENTAS		<u>(10,284,617)</u>	<u>(4,739,896)</u>
UTILIDAD BRUTA		753,642	392,010
GASTOS ADMINISTRACION Y OPERACION:			
Administración		(340,297)	(220,870)
Gastos financieros		<u>(77,861)</u>	<u>(53,903)</u>
Total		(418,158)	(274,773)
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES:			
Intereses ganados		<u>85,140</u>	<u>188,293</u>
UTILIDAD ANTES DEL 15% DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES		420,624	305,530
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES	12	(63,095)	(48,465)
25% DE IMPUESTO A LA RENTA	17	<u>(101,960)</u>	<u>(64,266)</u>
UTILIDAD NETA		<u>255,569</u>	<u>192,799</u>

LOOR S. A. OBRAS Y PROYECTOS
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

.....US\$ dólares.....

	Capital Social	Reserva Facultativa	Reserva Legal	Revalorización patrimonio	Reserva de Capital	Resultados acumulados
Saldos ajustados al 1 de enero del 2000	200		754	210,929	-	15,966
Aporte en efectivo	9,800					
Utilidad, neta						192,799
Transferencia		654	(654)			
Efecto de la aplicación de la NEC 17				652,109		
Transferencia de la aplicación de la NEC 17				(863,038)	863,038	
Saldos al 31 de diciembre del 2000	<u>10,000</u>	<u>654</u>	<u>100</u>	<u>-</u>	<u>863,038</u>	<u>208,765</u>

.....US\$ dólares.....

	Capital Social	Reserva Facultativa	Reserva Legal	Revalorización patrimonio	Reserva de Capital	Resultados acumulados
Saldos ajustados al 1 de enero del 2001	10,000	654	100	-	863,038	208,765
Apropiación		204,519	4,246			(208,765)
Utilidad, neta						255,569
Saldos al 31 de diciembre del 2001	<u>10,000</u>	<u>205,173</u>	<u>4,346</u>	<u>-</u>	<u>863,038</u>	<u>255,569</u>

LOOR S. A. OBRAS Y PROYECTOS
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

(Dólares)

**FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES
DE OPERACION:**

Efectivo recibido de clientes	8,756,427
Efectivo pagado a empleado y proveedores	(10,282,381)
Impuesto a la renta	(64,266)
Intereses pagados	(77,861)
Otros ingresos	430,382
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	<u>(1,237,699)</u>

**FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES
DE INVERSION:**

Adquisición de propiedades	(738,976)
Venta de activos fijos	134,397
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(604,579)</u>

**FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES
DE FINANCIAMIENTO:**

Accionistas	728,296
Préstamos de instituciones financieras	371,680
Compañías relacionadas	115,991
Efectivo neto recibido de las actividades de financiamiento	<u>1,215,967</u>

Incremento neto del efectivo y equivalente de efectivo	(626,311)
--	-----------

Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del período	<u>1,530,914</u>
--	------------------

Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>904,603</u>
---	-----------------------

LOOR S. A. OBRAS Y PROYECTOS
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

UTILIDAD DEL EJERCICIO	255,569
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA	
CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Depreciación	543,481
Provisión del 15% y 25% año 2001	165,055
Cambios en activos y pasivos corrientes:	
Facturas pendientes de cobro	240,000
Cuentas por cobrar	1,043,822
Anticipos de clientes	(2,980,412)
Obligaciones tributarias	39,735
Otros activos	(36,297)
Cuentas por pagar	(471,675)
Pago del 25% de impuesto a la renta del año 2000	(112,731)
Gastos acumulados	<u>75,754</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>(1,237,699)</u>

Ver notas a los estados financieros

LOOR S. A. OBRAS Y PROYECTOS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La Compañía fue constituida en mayo de 1994. Su actividad principal es la elaboración de proyectos, construcciones, fiscalización, avalúos, ascensoramiento y mantenimiento de Obras de Ingeniería.

Bases de Presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los E.U.A. de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las NEC, se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Como parte del proceso de dolarización de la economía, la Federación Nacional de Contadores, con la aprobación de la Superintendencia de Compañías, emitió la Norma Ecuatoriana de Contabilidad – NEC No. 17 con la cual los estados financieros al 31 de marzo del 2000 fueron ajustados y convertidos de sucres a dólares de los E.U.A., moneda de curso legal adoptada en la República del Ecuador a partir del 10 de enero del 2000, en consecuencia los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2000, son reportados en dólares de los E.E.U.A.

Construcciones en curso.- La Compañía mantiene como política el registro en su estado de resultados de los consumos de materiales y mano de obra, por lo que, al cierre del ejercicio económico realiza estimaciones globales del avance de las obras y proyectos y transfiere tales costos al balance general como construcciones en curso.

Provisión para cuentas incobrables.- La Compañía establece con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar en base a lo indicado por las disposiciones legales vigentes.

Propiedades y equipos.- Están registrados al costo de adquisición hasta el 31 de marzo del 2000, cuyos saldos fueron llevados al valor del mercado. Las adiciones a partir del 1 de abril del 2000, se registran al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos, según los siguientes porcentajes anuales:

Activos	Tasas
Maquinarias y Equipos	10%
Muebles y Equipos de Oficina	10%
Vehículos	20%
Herramientas	10%
Equipos de computación	33%

Reserva de capital.- La constituye el saldo de la cuenta, reserva por revalorización del patrimonio la cual se incrementó durante el año 2000 por el ajuste a valor de mercado de las propiedades, equipos, otros activos y patrimonio.

Participación de trabajadores.- En cumplimiento con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía provisiona el pago a sus trabajadores, el 15% de la utilidad operacional.

Impuesto a la renta.- De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, la Compañía establece sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 25% de impuesto a la renta.

Transacciones en Moneda Extranjera.- Los pasivos y transacciones en moneda extranjera fueron expresadas en sucres hasta el 10 de enero del 2000 a la tasa vigente en el mercado libre de cambio a esa fecha. La pérdida en cambio originada por el ajuste contable de los pasivos denominados en moneda extranjera fue llevado a los resultados del período en el cual variaron las tasas de cambio.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- El efectivo y sus equivalentes consisten de efectivo disponible y saldos con bancos, e inversiones en instrumentos del mercado de dinero.

2. CONVERSION DE ESTADOS FINANCIEROS DE SUCRES A DOLARES DE LOS E.U.A.

A partir de abril 1 del 2000, los estados financieros de la Compañía, fueron preparados en dólares de los E.U.A., aplicando parcialmente los procedimientos establecidos en NEC No. 17, ya que los saldos de las cuentas no monetarias del balance general al 31 de marzo del 2000 fueron ajustados directamente a valor de mercado sin considerar los efectos de la NEC No. 17

3. CAJA Y BANCOS E INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000 incluye certificados de inversión en bancos locales por US\$725,781 y US\$1,424,842, respectivamente con vencimientos menores a 90 días y tasas de interés del 6% al 10% anual, respectivamente

4. CONSTRUCCIONES EN CURSO

Como se indica en la nota 1, la Compañía mantiene como política el registro en su estado de resultados de los consumos de materiales y mano de obra, en función al avance de las obras y proyectos y al cierre del ejercicio económico realiza estimaciones globales de tales avances con el propósito de capitalizar tales costos en cuentas del balance general como construcciones en curso. Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, como efecto de las estimaciones realizadas de la construcción principalmente de la obra denominada Malecón 2000, se transfirió a la cuenta construcciones en curso US\$1,500,0000 y US\$1,740,445, respectivamente

5. CUENTAS POR COBRAR

La siguiente es una descomposición de las cuentas por cobrar:

	(Dólares)	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Compañías relacionadas	205,685	59,571
Clientes	44,740	864,003
Préstamos y anticipos al personal	7,034	2,125
Retenciones	97,413	321,380
Otras	80,531	
Total	<u>435,403</u>	<u>1,247,079</u>

6. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

	(Dólares).....	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Terrenos	337,903	249,958
Maquinarias y Equipos	1,404,645	1,039,342
Muebles y Equipos de Oficina	64,933	53,616
Vehículos	1,365,242	1,267,399
Herramientas	108,464	99,219
Otros Activos Fijos	6,319	4,353
Menos depreciación acumulada	<u>(1,699,085)</u>	<u>(1,186,563)</u>
Total	<u>1,588,421</u>	<u>1,527,324</u>

El siguiente es un movimiento de las afectaciones contables efectuadas durante el año 2001 y en los rubros de las cuentas de propiedades planta y equipos:

	Terrenos y Edificio	Maquinaria	Muebles	Vehículos	Herramientas	Otros
Saldos Neto al inicio del año	471,737	571,074	38,968	655,367	43,078	3,373
Adiciones 363,003		16,911	91,997	8,965	1,826	
Ventas y/o retiros (133,834)			(451)			(112)
Gasto depreciación		(248,355)	(8,608)	(265,751)	(20,499)	(268)
Saldos neto al final del periodo	<u>337,903</u>	<u>685,722</u>	<u>46,820</u>	<u>481,613</u>	<u>31,544</u>	<u>4,819</u>

Durante al año 2001, se efectuó la transferencia de la propiedad inmobiliaria, donde se encuentra ubicada las instalaciones de la Compañía, a favor de la Compañía RONTI S.A, una Compañía relacionada.

7. PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, representan facturas pendientes de pago a proveedores por materiales y suministros con vencimientos a 15 y 30 días, respectivamente.

8. ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, representa desembolsos efectuados por su principal accionista para el pago de obras efectuada por la Compañía y se encuentra sujetos al pago de una tasa de interés del 11% anual.

9. PRESTAMOS A INSTITUCIONES FINANCIERAS

El siguiente es un detalle de las obligaciones con instituciones financieras al 31 de diciembre del 2001 y 2000 .

	(Dólares)	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Sobregiro contratado, Guayaquil Bank (5 a 15 días)	113,176	12,328
Préstamo a 30 días con Banco Bolivariano	50,000	
Sobregiro contable por cheques girados y no cobrados	<u>220,833</u>	
Total	<u>384,009</u>	<u>12,328</u>

10. ANTICIPOS DE CLIENTES

El detalle de los anticipos entregados por obras a la Compañías durante los años 2001 y 2000 es el siguiente:

	(Dólares)	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Fundación Malecón 2000	185,863	1,113,040
Obra Icaza (saldo)	14,500	
Juviva II	25,000	
Banapuerto (obra adicional)	5,000	1,351,757
Jardines SS VI		408,777
Bukin-RYC		306,092
Ing. José Torres		31,105
Fundación Huancavilca		1,220
Otras	<u>3,588</u>	<u>2,372</u>
Total	<u>233,951</u>	<u>3,214,363</u>

11. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

	(Dólares)	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Retenciones en la Fuente	57,819	25,590
Impuesto al Valor Agregado	131,592	173,721
Impuesto a la Renta	<u>101,960</u>	<u>64,266</u>
Total	<u>291,371</u>	<u>263,577</u>

12. GASTOS ACUMULADOS

	(Dólares)	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Participación 15% Trabajadores	113,935	50,843
Provisiones por Liquidar	5,879	527
Beneficios Sociales	6,360	
Retenciones Seguro Social	<u>950</u>	
Total	<u>127,124</u>	<u>51,370</u>

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, la participación del 15% de trabajadores sobre utilidades representa la provisión acumulada por esos ejercicios, los cuales no han sido susceptibles de repartición a empleados que se mantienen en relación de dependencia y su correspondiente comunicación a la Dirección de trabajo.

13. CUENTA POR PAGAR ACCIONISTA

Al 31 de diciembre del 2001, representa préstamo otorgado por su principal accionista para lo cual la Compañía no ha instrumentado un contrato o un documento jurídico que permita establecer las condiciones del préstamo tales como: tasa de interés y fecha de vencimiento.

14. CAPITAL SOCIAL

Está representado por 250,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$0.04 cada una.

15. CUENTAS DE ORDEN

El detalle de las garantías bancarias otorgadas por la Compañía para respaldar el cumplimiento de los contratos de construcción es el siguiente

	(Dólares)	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Banco Amazonas:		
Ecapag	3,562	
Siglo XXI, parterres Av Olmedo	134,330	
Siglo XXI, parterres Av Olmedo	18,191	
Banco de Guayaquil:		
Fundación Malecón 2000	139,481	139,481
Banco del Pacifico:		
Bananapuerto, oficinas		1,013,108
Fundación Malecón 2000		268,988
Banco Bolivariano:		
Bananapuerto, instalación de adoquines	76,963	
Bananapuerto, edificios	343,108	
Fundación Malecón 2000		<u>68,129</u>
Total	<u>715,635</u>	<u>1,489,706</u>

16. RESTRICCIÓN DE UTILIDADES

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, 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 aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

17. IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía no ha sido sujeta al proceso de fiscalización desde el año 1997.

18. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El siguiente es un detalle de las principales transacciones con Compañía relacionadas:

	(Dólares)	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
Bloquera Asociados S.A.	5,680	5,680
Minova S.A.	49,508	48,512
Roxeti S.A.		639
Ronti S.A.	148,496	4,741
Gastos del Consorcio	97,413	61,967
<u>Cuenta por pagar:</u>		
Accionista	160,923	832,628
Cuenta por pagar accionista	1,400,000	

19. DIFERENCIAS ENTRE ESTADOS FINANCIEROS Y REGISTROS CONTABLES

Al 31 de diciembre del 2001, con el propósito de presentar en forma adecuada los estados financieros, he efectuado las siguientes reclasificaciones de saldos:

Cuentas	Estados financieros Loor S.A. Obras y Proyectos	Débitos	Créditos	Estados financieros auditados
Aporte para futura capitalización	1,400,000	1,400,000		-
Cuentas por pagar accionista			1,400,000	-
Cuentas por cobrar	1,413,574		978,171	435,403
Anticipo de clientes	1,212,122	978,171		233,951
Otros activos	41,010	415		41,425
Proveedores	462,578		415	462,993

* * * * *