

CPA SANTIAGO MORA CABEZAS

AUDITOR EXTERNO

Chimborazo 2108 y Fco. Marcos
Piso 2do, Ofic.: 202 - Telefax: 2400997
E-Mail: smora@ecua.net.ec
Casilla: 09-01-6268
GUAYAQUIL - ECUADOR

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

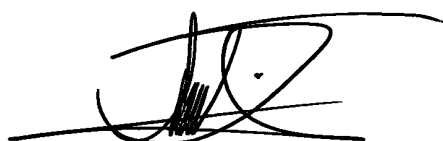


Guayaquil, 22 de Abril del 2004

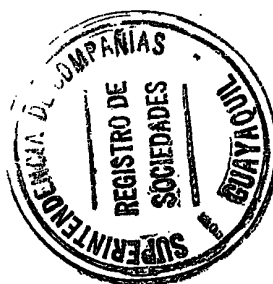
1. He auditado el balance general adjunto de LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS al 31 de diciembre del 2003, y los correspondientes estado de resultado, cambio en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros en base a mi auditoría.
2. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de sí los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de 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. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.

3. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS al 31 de diciembre del 2003, y el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y el flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



CPA. SANTIAGO MORA CABEZAS
REG. SC-RNAE-2 # 308
RNC # 13.354



27 ABR 2004

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

BALANCE GENERAL al 31 de Diciembre del 2003 (Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO

Activo Corriente :

Caja Bancos	(Nota 3)	\$ 140,734
Inversiones Temporales	(Nota 3)	252,769
Cuentas por Cobrar	(Nota 4)	1,028,221
Total Activo Corriente		\$ <u>1,421,724</u>

Propiedades, Maquinarias, Equipos, Vehículos, Muebles Enseres, Equipos de Computación.

(Nota 5)

Terrenos	\$ 365,903
Edificios	342,714
Maquinarias y Equipos	2,689,322
Vehículos	1,257,663
Muebles y Enseres	52,727
Equipos de Computación	48,298
Herramientas	141,724
Otros	12,499
(-) Depreciación Acumulada	(2,656,874)
Total Activo Fijo Neto	\$ <u>2,253,976</u>



127 ABR 2004

Otros Activos	(Nota 6)	1,112,821
TOTAL DEL ACTIVO		\$ <u><u>4,788,521</u></u>

Ver notas adjuntas

PASIVO Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

Pasivo Corriente :

Anticipo de Clientes	(Nota 7)	\$	588,321
Proveedores	(Nota 8)		199,011
Impuestos por Pagar	(Nota 9)		249,240
Obligaciones Bancarias	(Nota 10)		59,967
Gastos Acumulados			19,269
Total Pasivo Corriente		\$	<u>1,115,808</u>

Pasivo No Corriente:

Obligaciones Bancarias	(Nota 11)	\$	970,000
Cuentas por Pagar	(Nota 12)		483,572.00
Accionistas	(Nota 13)		200,308.00
Total del Pasivo No Corriente		\$	<u>1,653,880.00</u>

Patrimonio:

Capital Social	(Nota 14)	\$	10,000
Aporte Accionistas Futura Capitalización	(Nota 15)		490,000
Reserva Legal			4,346
Reserva Facultativa			464,214
Reserva de Capital	(Nota 16)		863,038
Utilidad del Ejercicio	(Nota 17)		187,235
Total Patrimonio de Accionistas		\$	<u>2,018,833</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS		\$	<u><u>4,788,521</u></u>

Ver notas adjuntas

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS al 31 de Diciembre del 2003 (Expresado en dólares estadounidenses)

INGRESOS:	(Nota 18)		\$ 7,859,532
Construcciones de Obras		\$ 6,980,576	
Administración de Obras		642,301	
Dirección Técnica en Obras		<u>236,655</u>	
COSTO DE OBRAS			\$ (7,412,018)
UTILIDAD BRUTA			<u>447,514</u>
GASTOS:			
Administración		\$ 432,762	
Ventas		10,046	
Financieros		<u>58,641</u>	\$ (501,449)
Utilidad (Pérdida) en Operación			<u>\$ (53,935)</u>
OTROS INGRESOS / GASTOS:			
Rendimientos Financieros		\$ 57,486	
Alquiler de Maquinarias		145,123	
Comisiones Ganadas		36,551	
Otros		<u>2,010</u>	\$ 241,170
UTILIDAD DEL EJERCICIO			<u>\$ 187,235</u>
15% participación de trabajadores			(28,085)
35% impuesto a la renta			<u>(39,787)</u>
UTILIDAD NETA			<u><u>\$ 119,363</u></u>

Ver notas adjuntas

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva Capital	Aportes Accionistas Futura Capitalización	TOTAL
Saldos al 31 de diciembre de 2002	\$ 10,000	4,346	464,214	863,038	290,000	1,631,598
Aportes para Aumento de Capital en Trámite					200,000	200,000
	\$ 10,000	4,346	464,214	863,038	490,000	1,831,598
Utilidad del Ejercicio						187,235
Saldos al 31 de Diciembre del 2003	\$ 10,000	4,346	464,214	863,038	490,000	2,018,833

Ver notas adjuntas

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

(Expresado en dólares estadounidenses)

Flujo de efectivo en actividades operativas:	
Utilidad antes de impuestos	\$ 187,235
Depreciaciones y amortizaciones	459,370
Otros	150,396
Aumentos en cuentas por cobrar y otros	427,980
Disminución en cuentas por pagar y proveedores	(1,217,977)
Aumentos en gastos acumulados y otros activos	(1,103,509)
Flujo neto provenientes de actividades operacionales	\$ (1,096,505)
Flujo de efectivo en actividades de inversión:	
Compra de maquinaria, equipos y otros	\$ (702,899)
Venta de activo fijo	2,500
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	\$ (700,399)
Flujo de efectivo en actividades de financiamiento:	
Préstamos a largo plazo	\$ 970,000
Otros préstamos	438,959
Efectivo de aumento de capital	50,000
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	\$ 1,458,959
Aumento (disminución) en efectivo y sus equivalentes	(337,945)
Efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo	731,448
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	\$ <u>393,503</u>

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE 31 DEL 2003

1. DESCRIPCION DE LA COMPAÑIA

La Compañía tiene vigencia jurídica desde el 5 de agosto de 1994, y tiene por objeto social la de dedicarse a proyectos de construcciones, fiscalización, avalúos, asesoramiento de todo tipo de construcciones y en general a la construcción y mantenimiento de obras de ingeniería, de vialidad, estructura, hidráulicas, sanitarias, eléctricas, mecánicas, electromecánicas, puertos, aeropuertos, metalmecánica e infraestructura de explotación petrolera, provisión y comercialización de materiales a emplearse en las obras señaladas en el literal anterior. Para el cumplimiento de su objeto, la Compañía podrá participar en licitaciones, concursos de oferta, invitación a concurso de precios, y otros de acuerdo a la legislación del Estado Ecuatoriano y de países extranjeros. Podrá celebrar toda clase actos y operaciones civiles, mercantiles o contratos por cualquier naturaleza que fueren permitidos por la ley y que tengan relación con su objeto social.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros adjuntos están preparados de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), y sobre las bases del costo histórico, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros, y presentar las revelaciones que se requiere en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considerar que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

**a) PROPIEDADES, MAQUINARIAS, EQUIPOS, VEHÍCULOS, MUEBLES
ENSERES, EQUIPOS DE COMPUTACIÓN.-**

Están registradas en base al costo histórico, las erogaciones realizadas en el período son reconocidas como parte del activo, cuando el desembolso mejora la condición del activo, caso contrario deben ser reconocidas como un gasto en el período en que son incurridos. Las depreciaciones se cargan a los resultados del período y se calculan bajo el método de línea recta, las tasas de depreciaciones están basadas en la vida probable de los bienes.

b) OTROS ACTIVOS.-

Incluye construcciones en procesos por USD \$796,572, crédito tributario por IVA USD \$ 177,970, e impuesto a la renta por USD \$90,281.

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

3. CAJA BANCO

Corresponde a valores de libre disponibilidad, se incluye las inversiones temporales, que corresponde a certificados de depósitos en el Banco Amazonas USD \$102.700 y en el Banco Bolivariano USD \$150.069.

4. CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de las Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre del 2003, corresponden a:

Clientes	\$ 350.442
JLV Constructions & Project	124.117
Ronti S.A.	48.354
Préstamos a Empleados	10.786
Banco del Progreso en Saneamiento	162.000
Ing. Xavier Loor Villamar	66.491
Anticipo a Proveedores	54.578
Arq. Jorge Luis Loor Villamar	90.000
Alexandra Alvarado de Loor	60.000
Bimedic C. Ltda.	47.239
Otros	22.035
(-) Provisiones para Incobrables	(7.821)
Total	<u>\$ 1'028.221</u>

Los valores por cobrar a los accionistas Arquitecto Jorge Luis Loor Villamar y Alexandra Alvarado de Loor, corresponden al saldo por pagar en efectivo de las acciones suscritas en el aumento de capital en trámite. (ver nota 15)

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

5. PROPIEDADES, MAQUINARIAS, EQUIPOS, VEHÍCULOS, MUEBLES ENSERES, EQUIPOS DE COMPUTACIÓN.-

Los movimientos de estas cuentas (costo y depreciación) por el año terminado el 31 de Diciembre del 2003, fueron los siguientes:

	Saldo	Incrementos	Saldo	Tasa anual
COSTO	Inicial	y/o retiros	Final	de depreciación
	(Dólares en miles)			<u>%</u>
Terrenos	\$ 365,903	-	\$ 365,903	
Edificio	-	342,714	342,714	5
Maquinarias y Equipos	2,396,129	293,193	2,689,322	10
Vehículos	1,050,679	206,984	1,257,663	10
Muebles y Enseres	29,704	23,023	52,727	10
Equipos de Computación	41,045	7,253	48,298	33
Herramientas	108,464	33,260	141,724	10
Otros	216,027	203,528	12,499	
Total Costo	\$ 4,207,951	1,109,955	\$ 4,910,850	
Depreciación Acumulada	(2,197,504)	-	(2,656,874)	
Total Activo Fijo				
Neto	\$ 2,010,447	-	\$ 2,253,976	

6. OTROS ACTIVOS

Construcciones en Proceso	\$ 796.572
Depósitos en Garantía	5.414
Créditos en Garantía	177.970
Crédito Tributario Imp. a la Renta	90.281
Otros	42.584
Total	\$ <u>1'112.821</u>

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

7. ANTICIPO DE CLIENTES

La Cuenta Anticipo de Clientes, está formada por:

JUVIVA II	\$ 180.000
Fundación Malecón 2000-Malecón Estero Salado	165.278
Fundación Malecón 2000-Remodelación Edificio	94.378
Guayaquil Siglo XXI - Parque Guayaquil	75.469
John Jairo Chiquito - Torres de Radar	49.080
Otros	24.116
Total	\$ <u>558.321</u>

8. PROVEEDORES

La Cuenta Proveedores, está formada por:

Distribuidora Rocafuerte - Disensa	\$ 28.273
Eficonsa S.A.	13.646
Marco Antonio Quezada	13.036
Fundación Malecón 2000	6.570
Ceradin S.A.	6.441
Edinca	6.143
Novacero Aceropaxi S.A.	6.065
Practicasa	6.061
Ferrotodo S.A.	5.779
Improel	5.023
R & K Importación S.A.	7.440
J.P. Construcciones	4.480
Cantera San Luis	4.442
Técnicentro Guayaquil S.A.	4.236
Intequin S.A.	4.019
Otros	77.357
Total	\$ <u>199.011</u>

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

9. IMPUESTOS POR PAGAR

La Cuenta Impuestos por Pagar, está formada por:

Impuesto al Valor Agregado (IVA)	177.648
Retención en la Fuente Imp. a la Renta	40.619
Multas e Intereses	30.973
Total	\$ <u>249.240</u>

10. OBLIGACIONES BANCARIAS

Las obligaciones bancarias, al 31 de diciembre del 2003, presentan los siguientes saldos:

Banco Amazonas (sobregiro CTA.CTE.)	\$ 40.566
Banco del Pacífico (sobregiro CTA.CTE.)	19.155
Banco Bolivariano (sobregiro CTA.CTE.)	246
Total	\$ <u>59.967</u>

11. OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO

Estas obligaciones bancarias, al 31 de diciembre del 2003, presentan los saldos siguientes:

	<u>Capital</u>	<u>Tasa %</u>
Banco Amazonas	\$ 600.000	13,00
Banco Amazonas	200.000	6,48
Banco Bolivariano	130.000	11,25
Banco Bolivariano	40.000	14,00
Total	\$ <u>970.000</u>	

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Los préstamos del Banco Amazonas, están afectados por tasas de interés del 13% y 6,48% y tienen la garantía una hipoteca abierta sobre cinco solares de propiedad de la compañía.

Los préstamos del banco Bolivariano, están afectados por tasas de interés del 11,25% y 14% y tienen en garantía una inversión en Certificado de Depósito por USD \$150.069 y la firma del Gerente General arquitecto Jorge Luis Loor Villamar.

12. CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar a largo plazo esta compuesta por:

Tradecentro S.A.	129.596
Plansa S.A.	82.552
Disensa S.A.	87.145
AC.TECH S.A.	51.853
Equitransa S.A.	36.595
Ecuaire S.A.	38.291
Antonio Icaza	29.135
Nueva Era	28.425
Total	\$ <u>483.572</u>

13. ACCIONISTAS

Corresponde a entregas realizadas por los accionistas y no están afectadas por ninguna tasa de interés, presenta los siguientes saldos:

Arq. Jorge Luis Loor V.	164.678
Alexandra Alvarado de Loor	35.630
Total	\$ <u>200.308</u>

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

14. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2003, el Capital Social es de US\$ 10.000 y está dividido en 250.000 acciones ordinarias y nominativas con un valor de US\$ 0.04 centavos de dólar cada una.

15. APORTE ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIONES

La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 10 de diciembre del 2002 acordó entre otros puntos del orden del día aumentar el capital social de la Compañía en la suma de USD \$490.000, mediante la emisión de 49.000 nuevas acciones de USD \$ 10.00 cada una. Este aumento de capital es pagado por compensación de crédito, en numerario y un saldo de USD \$150.000 pagadero en efectivo en el plazo de un año a partir de la fecha de la inscripción de la escritura en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil.

16. RESERVA DE CAPITAL

Registra la transferencia de los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria, presenta un saldo de USD \$863.038, al 31 de diciembre del 2003.

17. UTILIDAD DEL EJERCICIO

Al 31 de diciembre del 2003, la compañía obtuvo una utilidad del ejercicio de USD \$187.235.

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

18. VENTAS

Corresponden a ingresos originados por construcciones de obras en un mayor porcentaje, y por administración y dirección técnica de obras.

19. SITUACIÓN TRIBUTARIA

La Compañía no ha sido auditada por las autoridades fiscales, por lo que no existen glosas pendientes por falta de pago.

20. CONTINGENCIAS

Al 31 de Diciembre del 2003, la Compañía no presenta saldos en Activos y Pasivos Contingentes.

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Posterior a la fecha del Balance General y del Dictamen, no ha ocurrido ningún evento que amerite un ajuste o revelación en los estados financieros de la Compañía.