

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

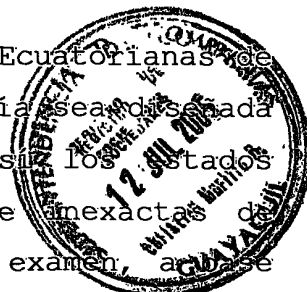
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

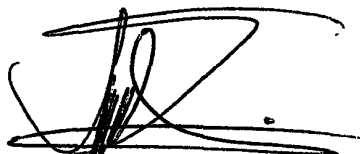
Guayaquil, 11 de Julio del 2005

1. He auditado el balance general adjunto de LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS al 31 de diciembre del 2004, y los correspondientes estado de resultado, cambios en el patrimonio y el flujo 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 si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a través 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 2004, 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



LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

BALANCE GENERAL al 31 de Diciembre del 2004 (Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO

Activo Corriente :

Caja Bancos	(Nota 3)	\$	14.949
Cuentas por Cobrar	(Nota 4)		1.967.729
Total Activo Corriente		\$	<u>1.982.678</u>

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

(Nota 5)

Terrenos	\$	370.403
Edificios		342.711
Maquinarias y Equipos		3.087.073
Vehículos		1.268.850
Muebles y Enseres		55.890
Equipos de Computación		54.035
Herramientas		136.489
Otros		12.499
(-) Depreciación Acumulada		<u>(2.923.629)</u>
Total Activo Fijo Neto	\$	<u>2.404.321</u>

Otros Activos	(Nota 6)		346.777
TOTAL DEL ACTIVO		\$	<u><u>4.733.776</u></u>

Ver notas adjuntas

PASIVO Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

Pasivo Corriente :

Obligaciones Bancarias	(Nota 7)	\$	710.434
Anticipo de Clientes	(Nota 8)		170.215
Proveedores	(Nota 9)		270.716
Gastos Acumulados por Pagar	(Nota 10)		123.590
Impuestos por Pagar	(Nota 11)		141.917
Total Pasivo Corriente		\$	<u>1.416.872</u>

Pasivo No Corriente:

Obligaciones Bancarias	(Nota 12)	\$	300.000
Cuentas por Pagar	(Nota 13)		502.599,00
Accionistas	(Nota 14)		495.860,00
Total del Pasivo No Corriente		\$	<u>1.298.459,00</u>

Patrimonio:

Capital Social	(Nota 15)	\$	10.000
Aporte Accionistas Futura Capitalización	(Nota 16)		490.000
Reserva Legal y Facultativa			547.141
Reserva de Capital	(Nota 17)		863.038
Utilidad Neta del Ejercicio	(Nota 18)		108.266
Total Patrimonio de Accionistas		\$	<u>2.018.445</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS		\$	<u>4.733.776</u>

Ver notas adjuntas

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS al 31 de Diciembre del 2004 (Expresado en dólares estadounidenses)

INGRESOS:	(Nota 19)	\$	5.434.806
Construcciones de Obras	\$	4.792.205	
Administración de Obras		410.475	
Dirección Técnica en Obras		<u>232.126</u>	
COSTO DE OBRAS		\$	<u>(4.874.912)</u>
UTILIDAD BRUTA			559.894
GASTOS:			
Administración	\$	624.235	
Ventas		24.922	
Financieros		<u>187.957</u>	\$ (837.114)
Utilidad (Pérdida) en Operación			\$ (277.220)
OTROS INGRESOS / GASTOS:			
Rendimientos Financieros	\$	210.366	
Alquiler de Maquinarias		79.318	
Alquiler de Vehículos		19.361	
Utilidad en Venta de Activo Fijo		15.300	
Otros		<u>90.925</u>	\$ 415.270
UTILIDAD DEL EJERCICIO			\$ <u>138.050</u>
Participación de Trabajadores			(20.707)
Impuesto a la Renta			<u>(9.077)</u>
UTILIDAD NETA		\$	<u><u>108.266</u></u>

Ver notas adjuntas

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS 2004

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva Capital	Aportes Accionistas Futura Capitalización	Utilidad Ejercicio	TOTAL
Saldos al 31 de diciembre de 2003	\$ 10.000	4.346	464.214	863.038	490.000	187.235	2.018.833
Transferencias						(28.085)	(28.085)
Transferencias		18.723	59.858			(78.581)	
Transferencias						(80.569)	(80.569)
	\$ 10.000	23.069	524.072	863.038	490.000	-	1.910.179
Utilidad del Ejercicio						108.266	108.266
Saldos al 31 de Diciembre del 2004	\$ 10.000	23.069	524.072	863.038	490.000	108.266	2.018.445

Ver notas adjuntas

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(Expresado en dólares estadounidenses)

Flujo de efectivo en actividades operativas:	
Utilidad antes de impuestos	\$ 138.050
Depreciaciones y amortizaciones	382.365
Otros	(249.052)
Aumentos en cuentas por cobrar	(941.508)
Aumento en cuantas por pagar y proveedores	196.743
Aumento en gastos acumulados	104.321
Disminución de otros activos	763.048
Flujo neto provenientes de actividades operacionales	\$ 393.967
Flujo de efectivo en actividades de inversión:	
Compra de maquinaria, equipos y otros	(526.785)
Venta de activo fijo	109.685
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	\$ (417.100)
Flujo de efectivo en actividades de financiamiento:	
Préstamos a largo plazo	(670.000)
Otros préstamos	314.579
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	\$ (355.421)
Aumento (disminución) en efectivo y sus equivalentes	(378.554)
Efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo	393.503
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	\$ 14.949

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE 31 DEL 2004

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 considera 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 \$104,382, crédito tributario por IVA USD \$ 92,596, e impuesto a la renta por USD \$108,602.

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

3. CAJA BANCOS

Corresponde a valores de libre disponibilidad, presenta los siguientes saldos:

Caja chica	\$	3.717
Banco Amazonas		2.768
Bac. Florida Bank		7.453
Guayaquil Bank & Trust		1.011
Total	\$	<u>14.949</u>

4. CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de las Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre del 2004, corresponden a:

Clientes	\$	472.708
Anticipo a Contratistas		473.891
JLV Constructions & Project		31.582
Ronti S.A.		63.788
Préstamos a Empleados		10.879
Banco del Progreso en Saneamiento		686.404
Ing. Xavier Loor Villamar		97.960
Cariplo S.A.		16.896
Plansa S.A.		95.527
Otros		31.840
(-) Provisiones para Incobrables		(13.746)
Total	\$	<u>1'967.729</u>

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

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

COSTO	Saldo Inicial (Dólares en miles)	Incrementos y/o retiros	Saldo Final	Tasa anual de depreciación %
Terrenos	\$ 365,903	4,500	\$ 370,403	
Edificio	342,714	(3)	342,711	5
Maquinarias y Equipos	2,689,322	397,751	3,087,073	10
Vehículos	1,257,663	11,187	1,268,850	20
Muebles y Enseres	52,727	3,163	55,890	10
Equipos de Computación	48,298	5,737	54,035	33
Herramientas	141,724	(5,235)	136,489	10
Otros	12,499	-	12,499	
Total Costo	\$ 4,910,850	417,100	\$ 5,327,950	
Depreciación Acumulada	(2,656,874)	-	(2,923,629)	
Total Activo Fijo Neto	\$ 2,253,976	-	\$ 2,404,321	

6. OTROS ACTIVOS

Los saldos de Otros Activos al 31 de diciembre del 2004, corresponden a:

Construcciones en Proceso	\$ 104.382
Depósitos en Garantía	6.414
Crédito Tributario IVA	92.596
Retenciones en la Fuente	108.602
Otros	34.783
Total	\$ 346.777

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

7. OBLIGACIONES BANCARIAS

Las Obligaciones Bancarias al 31 de diciembre del 2004, presentan los siguientes saldos:

	<u>Sobregiros</u>	<u>Préstamos</u>
Banco Bolivariano	\$ 391.563	\$ 40.000
Banco del Pacifico	108.458	-o-
Banco de Machala	40.180	-o-
Banco de Guayaquil	1.483	-o-
Banco Amazonas	-o-	128.750
Total	\$ <u>541.684</u>	\$ <u>168.750</u>

El préstamo con el Banco Bolivariano, está afectado con una tasa de interés del 11% anual y el del Banco Amazonas está afectado con una tasa de interés del 12.21% anual.

8. ANTICIPO DE CLIENTES

Los saldos de Anticipo de Clientes al 31 de diciembre del 2004, están constituidos por:

Fundación Guayaquil Siglo XXI	\$ 131.295
Centro de Acogida niños Autistas	16.739
Otros	22.181
Total	<u>170.215</u>

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

9. PROVEEDORES

La Cuenta Proveedores, está formada por:

Distribuidora Rocafuerte - Disensa	\$ 27.833
Cantera San Luis	11.355
Prodafalt S.A.	9.907
Distribuidor de Concreto Roca	9.784
Fundación Malecón 2000	9.189
Calizas Hayco	10.944
Progransa S.A.	8.553
Sika Ecuatoriana	8.420
Proveedor Industrial Ferretero S.A.	8.661
Magagno S.A.	7.408
Alihoc S.A.	6.804
Repsol Comercial del Ecuador	6.121
Veyse S.A.	5.378
Novacero Aceropaxi S.A.	6.697
Otani S.A.	4.680
Rossu S.A.	5.656
Ideal Alambrec	4.634
Conauto S.A.	4.036
J.P. Construcciones	4.480
Asisco	5.230
Neiser Ramos Roca	3.268
Ricardo Arguello Flores	3.039
Rivaltec S.A.	3.279
Otros	95.360
Total	<u>\$ 270.716</u>

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

10. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Los saldos que presenta esta cuenta al 31 de diciembre del 2004, son:

Beneficios Sociales	\$ 100.329
Nóminas por pagar	<u>23.261</u>
Total	<u>\$ 123.590</u>

11. IMPUESTOS POR PAGAR

Los saldos de Impuestos por Pagar al 31 de diciembre del 2004, corresponden a:

Impuesto al Valor Agregado (IVA)	\$ 78.807
Retención en la Fuente	32.550
Impuesto a la Renta	9.077
Intereses y Multas	<u>21.483</u>
Total	<u>\$ 141.917</u>

12. OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO

Las Obligaciones Bancarias a Largo Plazo al 31 de diciembre del 2004, están formadas por:

	<u>Capital</u>	<u>Tasa %</u>
Banco Amazonas	\$ 220.000	12,21
Banco Bolivariano	<u>80.000</u>	11,00
Total	<u>\$ 300.000</u>	

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

El préstamo del Banco Amazonas, está garantizado por una hipoteca abierta sobre un bien inmueble de propiedad de la compañía y la obligación con el Banco Bolivariano está garantizada por varios inmuebles y la firma del arquitecto Jorge Luis Loor Villamar Gerente General.

13. CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar a largo plazo esta compuesta por:

Tradecentro S.A.	9.534
Eficonsa S.A.	36.538
Agripino Loor Solórzano	20.000
IIASA - Caterpillar	255.330
Intaco - Ecuador	16.112
AC.TECH S.A.	103.707
Equitransa S.A.	20.912
Ecuaire S.A.	14.350
Antonio Icaza	12.943
Marco Carrasco	13.173
Total	<u>\$ 502.599</u>

14. ACCIONISTAS

Corresponde a entregas realizadas por los accionistas y no están afectadas por ninguna tasa de interés, presenta un saldo de: \$495.860.

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

°

15. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2004, 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.

16. APOORTE DE ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

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.

17. 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 2004.

LOOR S.A. OBRAS Y PROYECTOS

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

18. UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO

Al 31 de diciembre del 2004, la compañía obtuvo una utilidad neta del ejercicio de USD \$108.266.

19. INGRESOS

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

20. SITUACIÓN TRIBUTARIA

La Compañía no tiene glosas pendientes de pagos con las autoridades fiscales al 31 de diciembre del 2004.

21. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2004, la Compañía no presenta saldos en activos y pasivos contingentes.

22. EVENTOS SUBSECUENTES

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