

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA LORMA S. A.

1. He auditado el Balance General adjunto de la Compañía LORMA S. A, al 31 de Diciembre del 2003, Y los correspondientes Estados de Resultado, de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas, y 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 dichos estados financieros en base á mi auditoria sobre la Situación Financiera de la Compañía LORMA S. A.
2. Excepto por lo que se explica en el siguiente párrafo, mi Auditoria se efectuó, de acuerdo con normas de Auditoria Generalmente Aceptadas (NAGA). Estas normas requieren que una auditoria se planifique y ejecute de tal manera que se pueda obtener una seguridad razonable que los estados financieros estén libres de errores importantes. Una auditoria incluye sobre la base de pruebas selectivas el examen de las evidencias que soportan las cifras y revelaciones de los estados financieros, e incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Considero que mi Auditoria proporciona una base razonable para expresar una opinión.
3. Al 31 de diciembre del 2003 la compañía no efectuó la respectiva provisión por concepto de Intereses devengados sobre las operaciones financieras, pasivos que se reestructuraron.
4. La Compañía contabilizo U. S. \$ 1.707.378,00 por concepto de Diferencial Cambiario de el año 2001, al 31 de diciembre del 2002 se presenta por la suma de U. S. \$ 1.954.852,01 y al 31 de Diciembre del 2003 por el valor de U. S. \$ 1.529322,30, y su respectiva amortización no es la adecuada ,este inicialmente debió registrarse en los resultados en el periodo que se incurrió, de acuerdo a lo que se establece en los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.
5. En mi opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes, y que de haberse requerido alguno de ellos y que pudieren haberse determinado por lo que se indica en los párrafos 3 y 4 y precedente los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la Situación Financiera de la Compañía LORMA S. A., al 31 de Diciembre del 2003 los Resultados de sus Operaciones, de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas, de Cambios en la Posición Financiera y o Flujo de Efectivo, por el año terminados en esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad de General Aceptación (PCGA) y demás Disposiciones Legales emitidas en la República del Ecuador según como se expone en la Nota 1 a los Estados Financieros.

6. Los Estados Financieros cerrados al 31 de diciembre del 2003 se prepararon sobre Bases Contable, la misma que prevee la realización de todos sus Activos y la cancelación de sus Pasivos en el periodo normal de su actividad u operación. La Compañía LORMA S. A. presento deficiencias de Capital de Trabajo en los periodo fiscales del 2000 al 2002, lo que conlleva a recomendar que se reestructuren o refinancien las Deudas con el Sistema Financiero, y la Provisión de sus Pasivos, para obtener un nivel adecuado en las operaciones obteniendo Liquidez y poder continuar como empresa prospera. Estos Estados Financieros adjuntos no incluyen ningún tipo de Ajuste para reflejar posibles efectos a futuro, respecto de la recuperabilidad y clasificación de los Otros Activos o de sus importes, estructurando y clasificando sus Pasivos adecuadamente y que se Registre todo Pasivo adquirido, donde puede resultar que la resolución de cualquier Incertidumbre, haga ver menos riesgosa la deficiencia en su Patrimonio, para el presente periodo la Compañía por medio de sus Socios y Accionistas desde el periodo del 2001 al 2003 inyectaron Aportes para Futuras Capitalizaciones.



CPA Vicente Roberto Suriaga Sánchez
Reg. Nac. No. 23185
SC - RNAE No. 2 - 332

Guayaquil, 26 de Octubre del 2004

LORMA S. A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA BALANCE GENERAL
ACTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
(EXPRESADO EN DOLARES)

ACTIVO		
CORRIENTE:		<u>431.961,18</u>
Caja y Bancos	(Nota 3)	3.211,66
Cuentas y Documentos por Cobrar	(Nota 4)	281.095,75
Inventarios	(Nota 5)	146.915,49
Credito Tributario		738,28
FIJO:	(Nota 6)	<u>2.098.108,00</u>
Propiedad, Planta y Equipos		2.749.270,28
(-) Depreciación Acumulada		<u>-651.162,28</u>
DIFERIDO:	(Nota 7)	<u>1.529.322,30</u>
Activos Diferidos		2.612.126,59
(-) Amortización Acumulada		<u>-1.082.804,29</u>
OTROS ACTIVOS	(Nota 8)	<u>8.070,47</u>
Otros Activos no Corrientes		<u>8.070,47</u>
TOTAL ACTIVO		4.067.461,95

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.

LORMA S. A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA BALANCE GENERAL
PASIVO Y PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
(EXPRESADO EN DOLARES)

PASIVO		
CORRIENTE:		<u>2.852.922,93</u>
Cuentas y Documentos por Pagar	(Nota 9)	67.660,49
Obligaciones por Pagar Corto Plazo	(Nota 10)	2.772.427,31
Otros Pasivos por Pagar	(Nota 11)	<u>12.835,13</u>
NO CORRIENTE:		<u>1.089.657,80</u>
Cuentas y Documentos por Pagar Largo Plazo	(Nota 9)	294.835,70
Obligaciones por Pagar Largo Plazo	(Nota 10)	<u>794.822,10</u>
TOTAL PASIVO		3.942.580,73
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		<u>124.881,22</u>
Capital Social Pagado	(Nota 12)	80.000,00
Aportes Futuras Capitalizaciones	(Nota 13)	475.839,53
Reservas de Capital	(Nota 14)	440.105,79
Resultados Acumulados	(Nota 15)	-871.562,79
Presente Ejercicio		<u>498,69</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		4.067.461,95

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.

LORMA S. A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
(EXPRESADO EN DOLARES)

INGRESOS

Ventas de Membresias	<u>123.814,93</u>
----------------------	-------------------

TOTAL DE INGRESOS OPERACIONALES	123.814,93
--	-------------------

COSTOS DE VENTAS

Compras Netas	38.974,68
---------------	-----------

Mano de Obra Directa Sueldos	1.731,11
------------------------------	----------

Gastos Depreciación Maquinarias	48.676,32
---------------------------------	-----------

Mantenimientos y Reparaciones	252,31
-------------------------------	--------

Gastos de Agua Energia Luz y Telecomunicaciones	<u>5.255,07</u>
---	-----------------

TOTAL COSTOS DE VENTAS	94.889,49
-------------------------------	------------------

GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

Gastos de Administración Sueldos y Beneficios	19.053,03
---	-----------

Gastos de Agua Energia Luz y Telecomunicaciones	769,44
---	--------

Gastos de Depreciacion Maquinarias y Equipos	8.320,73
--	----------

TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	<u>28.143,20</u>
--	-------------------------

TOTAL DE COSTOS Y DE GASTOS	<u>123.032,69</u>
------------------------------------	--------------------------

RESULTADO (PERDIDA) UTILIDAD OPERACIONAL	<u>782,24</u>
---	----------------------

(15%) Participación de Trabajadores	117,34
-------------------------------------	--------

UTILIDAD (PERDIDA) TRIBUTABLE	<u>664,90</u>
--------------------------------------	----------------------

(25 %) Impuesto a la Renta	166,23
-----------------------------	--------

RESULTADO DEL PRESENTE EJERCICIO	<u>498,68</u>
---	----------------------

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.

LORMA S. A.
 ESTADO DE EVOLUCION EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
 (EXPRESADO EN DOLARES)

CONCEPTOS - DETALLES	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZACION	RESERVAS DE CAPITAL	R E S U L T A D O S		TOTALES
				ACUMULADOS	PRESENTE EJERCICIO	
Saldos al 31 de Diciembre de 2002	80.000,00	639.953,68	440.105,79	-237.501,35	0,00	922.558,12
Absorcion Cuentas Resultados				-634.061,44		-634.061,44
Transferencias Cuentas Patrimoniales		-164.114,15				-164.114,15
Resultado Presente Ejercicio					498,69	498,69
Saldos al 31 de Diciembre de 2003	80.000,00	475.839,53	440.105,79	-871.562,79	498,69	124.881,22

Las Notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros

LORMA S. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
(EXPRESADO EN DOLARES)

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:

Resultado (Pérdida) Neta del Ejercicio	U. S. \$	<u>498,69</u>
- Depreciaciones		153.997,45
- Amortizaciones		210.091,53
- Ajustes Varios		

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:

- Disminución en las Cuentas por Cobrar	92.996,42
- Aumento en los Inventarios	83.152,50
- Disminución en los Pagos Anticipados	-18.627,34
- Disminución en el Sobregiro Bancario	28.617,44
- Disminución en las Cuentas y Documentos por Pagar	19.005,20
- Aumento en las Provisiones Sociales por Pagar	203.444,19
- Aumento en los Otros Pasivos por Pagar	1.979,18
- Ajustes en los Otros Pasivos	<u>45.532,08</u>

EFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE OPERACION: **820.687,34**

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

- Adiciones en los Activos Fijos (Neto)	162.686,06
- Adiciones Activos Corrientes	13.392,81
- Disminucion en Otros Activos	<u>93.179,27</u>

EFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN **269.258,14**

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

- Aumento en Cuentas y Documentos a Largo Plazo	-794.822,10
- Cancelacion de las Obligaciones a Largo Plazo	<u>-294.835,70</u>

EFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO **-1.089.657,80**

Aumento (Disminucion) Neto del Efectivo	287,68
SALDO AL INICIO DEL AÑO	2.923,98
SALDO AL FIN DEL AÑO	<u>3.211,66</u>

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.

LORMA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS DOCE MESES TERMINADOS,
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
(Expresado en Dólares)

1) ACTIVIDADES:

◆ CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA:

La Compañía LORMA S. A., se constituyo en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas el 9 de Febrero de 1995, mediante Escritura Pública otorgada por el Notario Vigésimo Sexto del Cantón Guayaquil Abg. Fernando Tamayo Rigail, con un Capital Social Suscrito de S/5'000.000,00 (Cinco Millones de Sucres). Y el 13 de junio de 1996 la Compañía aumento su capital suscrito a 1.000'000.000,00 (Un Mil Millones de sucres) Pagados en su totalidad, mediante escritura publica otorgada ante el Notario del Cantón Duran Abg. José Morante Valencia que aplicada la NEC 17 se convierten en U. S. \$ 80.000,00 Dólares Americanos.

◆ ACTIVIDADES OPERATIVAS:

LORMA S. A., tiene como objeto social emprender actividades de construcción de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, y condominios así como la planificación, construcción, supervisión, y fiscalización de cualesquier clase de obras urbanísticas y arquitectónicas, otras operaciones de comercio y otros servicios, etc..

2) POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

◆ BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los Estados Financieros adjuntos fueron preparados sobre la base del convencionalismo del costo histórico, modificados por la aplicación del sistema de Corrección Monetaria, tal como se indica en la Nota 14 sobre la aplicación de la NEC 17, esto es la Dolarización.

A continuación se resumen las Normas, Principios y Prácticas Contables de General Aceptación, y demás disposiciones legales que son emitidas por la Superintendencia de Compañías, y de Bancos, el Servicio de Rentas Internas (S. R. I.) u Otros Organismos Seccionales en la República del Ecuador.

◆ CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

Las Cuentas y Documentos por Cobrar se constituyen por las Membresías, Ventas de Varios Servicios que se da a los Socios y Co Propietarios de Punta Centinela Yatch Club y de la Urbanización que esta ubicado en el Cantón Santa Elena Provincia del Guayas.

◆ INVENTARIOS:

Los Inventarios de Materiales Suministros y Otros Enseres se encuentran registrados al costo de adquisición, el costo ha sido determinado sobre el método promedio y se valorizan de acuerdo a la identificación específica de cada partida. Incluyendo costo según factura, mas los gastos de que estos generan cuando estos se presentan. La Compañía proyecta y programa la toma física de los Inventarios conjuntamente con la Bodega, de todos sus Equipos, Maquinarias, Suministros Materiales etc., que se valorizan al costo de mercado actual.

◆ PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS:

La Propiedad, Planta y Equipos se presenta considerando efectos de ajustes por Corrección Monetaria que se dio hasta el 31 de Marzo del 2000, ya que los Estados Financieros adjuntos se prepararon sobre la base del convencionalismo del Costo Histórico, modificados por la aplicación del Sistema de Corrección Monetaria, de la NEC 17 tal como se indica en la Nota 14,

◆ DEPRECIACIÓN

La Depreciación de la Propiedad, Planta y Equipos, es calculada por el método de línea recta, sobre el valor original mas los arreglos o adecuaciones o revalorizaciones significativas e importantes, y su aplicación se la realiza en función de la vida útil estimada de cada activo con los porcentajes anuales siguientes:

Activos	% Anual
Edificios	5 %
Instalaciones	10 %
Maquinarias	10 %
Muebles y Enseres	10 %
Equipos de Oficina	10 %
Equipos de Computación	20 %
Otros Equipos	10 %

◆ REALIZACION:

Los Ingresos son reconocidos cuando los activos son vendidos o los servicios son prestados, siendo esta la base o forma de medición del principio de realización.

◆ INFLACION ANUAL:

La disminución del poder adquisitivo del sucre distorsionó el significado y la comparabilidad de los estados financieros en los años anteriores. La información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de Inflación y de precios al consumidor es preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censo INEC, y esta fue como sigue:

AÑOS TERMINADOS AL
31 DE DICIEMBRE DE:

PORCENTAJE DE
INFLACIÓN ANUAL

1989	54.25 %
1990	49.52 %
1991	48.98 %
1992	63.89 %
1993	32.30 %
1994	25.40 %
1995	22.20 %
1996	26.16 %
1997	29.90 %
1998	45.00%
1999	53.00%
2000	32.81% Enero 01 a 31/Marzo/2000

APLICACIÓN DE LA NEC 17 Y SISTEMAS DE CORRECCION MONETARIA

De conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamentos que estuvo en vigencia, la aplicación del Sistema de Corrección Monetaria, el cual busca reexpresar contablemente las partidas no Monetarias del Balance General cuyo valor en libros es susceptible de ser diferente al valor de mercado. Con los porcentajes de ajustes que son determinados sobre el índice Nacional de Precios al consumidor elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censo (INEC), Las cuentas que eran reexpresadas fueron las siguientes:

Inventarios (Rubros, Materia Prima, Materiales Perecibles y Menajes)
Propiedad, Planta y Equipos (Al Costo y Revalorización)
Depreciación Acumulada (Al Costo y Revalorización)
Patrimonio de los Accionistas (Menos la Reexpresión Monetaria)

El ajuste de estas partidas, se registraban, con crédito a la cuenta Reexpresión Monetaria y esta a su vez se la transfería al Patrimonio. El resultado de la aplicación de este sistema originó saldos deudores en la cuenta Reexpresión Monetaria de para periodo anteriores la misma que se compensaba en el Balance General, con la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio de acuerdo a disposiciones legales emitidas en el presente periodo fiscal y debido a la aplicación de la NEC 17 para el presente periodo esta debe estar totalmente transferida a la cuenta de Reserva de Capital la misma que puede ser Capitalizada

3) CAJA Y BANCOS

La Caja y Bancos, se constituían de la manera siguiente al 31 de diciembre del 2003:

Banco de Guayaquil Cta. Cte. No.1031953	168,05	
Banco del Pacifico Cta. Cte. No.6298060		
Caja General	1.649,95	
Banco de la Casa	1.393,66	
Total	U. S. \$	3.211,66

4) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

Las Cuentas y Documentos por Cobrar, al 31 de diciembre del 2003 se constituían así:

Cientes de Membresías	113.457,69	
Otras Cuentas por Cobrar Empleados	3.115,33	
Compañías Relacionadas	61.157,601	
Consumos	4.233,09	
Mantenimientos de Cuotas	40.287,67	
Alimentación del Hotel	72.013,34	
Tarjetas de Créditos	311,96	
Reservas para Cuentas Incobrables	(264,52)	
Provisión para Cuentas Incobrables	<u>(13.226,40)</u>	
	Total U. S. \$	281.095,75

5) INVENTARIOS

Los Inventarios, al 31 de diciembre del 2003 se constituían de la manera siguiente:

Enseres de Cocina, Cristalería, Vajillas, Lencerías	806,43	
Suministros	11.632,86	
Bebidas	23.038,49	
Otros Productos	127,26	
Bodega Comestibles	<u>111.310,45</u>	
	Total U. S. \$	146.915,49

Contratación a destiempo (Julio 2 del 2004) y la presentación tardía del Balance General del 2003 a la Superintendencia de Compañías en el año 2004, (15 Octubre) No participe, ni Observe la toma físicas de los Inventarios al 31 de Diciembre del 2003, pero los Programas de Inventarios, y la toma que se realizan de manera periódica y al final de cada año, y los saldos que se detallan satisfacen la muestra aplicada.

6) ACTIVOS FIJOS

Las Propiedades Planta y Equipos, al 31 de diciembre de 2003 se constituían de la manera siguiente:

(Observar detalle adjunto – Página 13)

LORMA S. A.

6.- ACTIVOS FIJOS

Al 31 de Diciembre del 2003, la Propiedad, Planta y Equipos estaban compuestos de la siguiente manera:

(EXPRESADO EN DOLARES)

CONCEPTOS - DETALLES	SALDO INICIAL		RETIROS Y/O AJUSTES	% SOBRE COSTO	% DEPRECIACION	SALDO FINAL 31/Dic/2003
	31/Dic/2002	ADICIONES				
Terrenos	127.982,75	625.071,27				753.054,02
Edificios e Instalaciones	1.801.185,72	322,30			10	1.801.508,02
Muebles y Equipos	104.194,58	73.167,78			10	177.362,36
Equipos de Computación	16.630,88	715,00			20	17.345,88
Maquinarias , Equipos y Herramientas	72.857,17		-72.857,17		10	0,00
Construcciones en Proceso Urbanización	617.730,57		-617.730,57		10	0,00
TOTAL ACTIVO FIJO AL COSTO	2.740.581,67	699.276,35	-690.587,74			2.749.270,28
(-) Depreciacion Acumulada	-805.159,73	-8.688,61	162.686,06			-651.162,28
ACTIVO FIJO NETO:	1.935.421,94	690.587,74	-527.901,68			2.098.108,00

Los Terrenos, Edificios e Instalaciones se ubican en areas especificas de 25.000 M2 Urbanizados en Punta Centinela del Canton Santa Elena Provincia del Guayas

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.

7) ACTIVOS DIFERIDOS

Los Activos Diferidos, al 31 de diciembre de 2003 se constituían de la manera siguiente:

Diferencial Cambiario	1.954.852,01	
Otros Cargos Diferidos	256.391,45	
Gastos de Constitución	340,55	
Activos Operacionales	18.844,47	
Gastos de Organización	1.369,96	
Gastos Pre Operacionales	380.328,15	
(-) Amortización Acumulada	<u>(1.082.804,29)</u>	
Total U. S. \$		1.529.322,50

Los Activos Diferidos y el Diferencial Cambiario se amortizan por el método de línea Recta durante un periodo de cinco años

8) OTROS ACTIVOS

Los Otros Activos, al 31 de diciembre de 2003 se constituían de la manera siguiente:

Otros Depósitos en Garantías	168,40	
Depósitos en Garantía por Arriendo	466,33	
Sueldos Anticipados	4.130,84	
Gastos Pagados por Anticipado	<u>3.304,90</u>	
Total U. S. \$		8.070,47

Los Otros Activos no tienen fecha de vencimiento, y sin Intereses alguno.

9) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO Y LARGO PLAZO

Las Cuentas y por Pagar, al 31 de diciembre del 2003 se constituían de la manera siguiente:

CORTO PLAZO		
Ecuavallas S. A.	11.264,66	
Revista Clubing	2.211,00	
Aguapen S. A.	476,16	
Emepe S. A.	6.765,55	
E. E. E. Inc.	878,43	
Centuriosa S. A.	6.408,27	
Decoratta S. A.	3.878,40	
Electroquímica S. A.	1.173,78	
Codesa S. A.	5.953,71	
Giusseppe Galati Petróleo	5.405,56	
List fashion S. A. (E. N.)	4.492,20	
Simón Cují lema	2.145,07	
Elaborados Carnicol S. A.	2.917,33	
Otros	<u>13.690,37</u>	
Total U. S. \$		67.660,49

LARGO PLAZO

Dulme S. A.	172.245,69	
Abg. Carlos I. Aguirre Navarrete	2.625,83	
Varios	<u>119.694,18</u>	
Total U. S. \$		294.835,70

10) OBLIGACIONES POR PAGAR A CORTO Y LARGO PLAZO

Los Préstamos Bancarios por Pagar, al 31 de diciembre del 2003 se constituían así:

CORTO PLAZO		
(a) Banco Unión S. A		
Capital	1'419.600,00	
Intereses	<u>1'085.075,35</u>	2'504.675,35
(b) Sociedad Financiera Hemisferio		
Capital	245491,16	
Intereses	<u>22.260,80</u>	<u>267.751,96</u>
Total U. S. \$		2'772.427,31
LARGO PLAZO		
(a) Banco Unión S. A	608.400,00	
(b) Sociedad Financiera Hemisferio	<u>309.167,68</u>	
Total U. S. \$		794.822,10

- (a) Préstamo No. 1 Otorgado al 16.35 % Anual con Pagos Semestrales por vencer a finales del 2003, 2004 y 2005 el mismo que esta garantizado con lotes de terrenos de la Urbanización respaldado además con Garantía Solidaria de los Accionistas de la Compañía LORMA S. A.
- (b) Crédito No. 31 con tasa del 15, 27 anual, Operación No. 40 con tasa de Interés anual del 13.83 % Préstamo No. 51 con una tasa de Interés anual del 15.80% obtenidos con vencimientos corrientes y pagos semestrales garantizados con lotes de terrenos de la Urbanización Punta Centinela y con Garantía de sus Accionista los mismos que vencen a finales del 2003, 2004, y 2005, a la presente fecha están Reestructurados estos Pasivos, pero sus Intereses no han sido provisionados.

11) OTRO PASIVOS POR PAGAR

Los Otros Pasivos por Pagar, al 31 de diciembre del 2003 se constituían de la manera siguiente:

Obligaciones con el IESS	99,16	
(a) Contribución Superintendencia de Compañías	12.609,73	
Otras Obligaciones	<u>125,24</u>	
Total U. S. \$		12.835,13

- (a) Obligación Adquirida con Superintendencia de Compañías Convenio de Pagos con Intereses y a 6 meses

12) CAPITAL SOCIAL

El Capital Social, al 31 de diciembre del 2003 se constituía de la manera siguiente:

Accionistas	Monto de Aportaciones	
INVERSIONES OTELO S. A. (Panameña)	U. S. \$ 70.000,00	
ABG. CARLOS ISIDRO AGUIRRE NAVARRETE	<u>10.000,00</u>	
	Total U. S. \$	80.000,00

El Capital Social de la Compañía esta compuesto por 2.000.000 de Acciones Ordinarias y Nominativas en circulación de U. S. \$ 0,04 (Cuatro Centavos de Dólar) cada una que totalizan dicho Capital en U. S. \$ 80.000,00 Dólares Americanos.

13) APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

La Junta General de Accionistas al 31 de Diciembre del 2003 decide mantener las cifras resultantes de los Procesos Operativos obtenidas en las Cuentas Patrimoniales y otras Aportaciones en efectivo como Aumentos para Futuras Capitalización cuyo valor a esta fecha se mantiene en los U. S. \$ 475.839,53 para mantener Fortalecido el Patrimonio.

14) RESERVAS

De conformidad con el Art. 111 de la Ley de Compañías y en concordancia con la Resolución No. 93-1-4-1-019 de Noviembre de 1993 de la Superintendencia de Compañías, manifiesta que de la utilidad neta anual debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la Reserva Legal, hasta que esta alcance por lo menos el 50% del Capital Social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o para poder absorber las pérdidas como las que han ocurrido en los últimos periodos.

RESERVAS DE CAPITAL ADICIONAL POR APLICACIÓN DE LA NEC 17

De acuerdo con disposiciones legales desde 1991 estuvo en vigencia la aplicación del Sistema de Corrección Monetaria, el cual buscó ajustar contablemente las partidas no monetarias del Balance General, cuyo valor en libros es susceptible de modificación con relación al valor de mercado.

Al 31 de Diciembre de 1998, la Compañía ajustó debidamente sus Cuentas Al finalizar este periodo se efectuó la correspondiente transferencia de la Cuenta Reexpresión Monetaria a la cuenta de Reserva por Revalorización del Patrimonio, y lo que corresponde a la aplicación de la NEC 17 con las cuentas respectivas, y la denominada REI para los Estados Financieros Dolarizados, Siendo estas cuentas agrupadas en el Patrimonio en una cuenta denominada Reserva de Capital y al 31 de diciembre del 2003 esta es de U. S. \$ 440.105,79 Dólares y esta puede ser capitalizada.

15) RESULTADOS ACUMULADOS:

Los Resultados Acumulados (Perdidas) , al 31 de diciembre del 2003 se constituían así:

Periodos 2000	2001	2002		<u>(871.562,79)</u>	
			Total	U. S. \$	(871.562,79)

16) PARTICIPACION DE TRABAJADORES:

De conformidad con disposiciones legales impartidas en el Ecuador, la compañía deberá entregar a sus trabajadores una participación del 15 % sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos, es política de la compañía efectuar la provisión correspondiente y de cancelar este beneficio puntualmente.

17) OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

La Compañía a la presente fecha, de emisión del respectivo Informe de Auditoria Externa (26 de Octubre del 2004) cumplió con sus Obligaciones Tributarias y con el Sistema de Rentas Internas (S. R. I.).

18) EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión informe de Auditoria Externa, la Compañía LORMA S. A. No presenta eventos ó transacciones que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener efectos significativos sobre dichos Estados Financieros.

19) CUENTAS DE ORDEN; Y GARANTIAS COLATERALES O DE TERCEROS

A la fecha de emisión del respectivo Informe por parte de Auditoria Externa, LORMA S. A. no presenta en los Estados Financieros presentados a la Superintendencia de Compañías y al Servicio de Rentas Internas (S. R. I.) las Cuentas de Orden por no existir Garantías y Otros Colaterales con terceros.