74380

Guayaquil, Mayo 13 de 1998

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad

Estimados señores:

Sirvanse encontrar adjunto informe de auditoría externa por el año terminado a Diciembre 31 de 1997, perteneciente a **LUCIAN S.A.**

Sin otro particular y esperando su favorable acogida

Atentamente,

Sr. Richard Bravo
GERENTE GENERAL

c.c. **FILE**

Informe del Auditor Independiente

Al Accionista y Directores
de **LUCIAN S.A.**

He auditado el balance general de **LUCIAN S.A.** al 31 de Diciembre de 1997 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mi auditoría.

Efectué mi auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye examinar, sobre una base de pruebas la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad usados y las estimaciones significativas hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.

En mí opinión los estados financieros arriba indicados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **LUCIAN S.A.** al 31 de Diciembre de 1997, los resultados de sus operaciones y flujos de caja por el año terminado el 31 de diciembre de 1997 de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

ALBERTO G. GUZMAN M.
R.N.C. No. 23609
SC-RNAE-320

Abril 24, 1998

LUCIAN S.A.

BALANCE GENERAL

Al 31 de Diciembre de 1997

	NOTAS	1997
ACTIVOS		*(sucres en miles)*
ACTIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por cobrar - Accionista		5,000
Inventarios	2	16,775,677
Total Activos Corrientes		16,780,677
Total Activos		16,780,677
PASIVOS Y PATRIMONIO DE ACCIONISTA		
PASIVOS CORRIENTES		
Documentos por Pagar	3	16,626,279
Cuentas por pagar-compañías relacionadas		150,721
Total Pasivos		16,777,000
PATRIMONIO DE ACCIONISTA		
Capital Social	4	5,000
Reexpresión Monetaria		-3,194
Reservas del Patrimonio		1,871
Total Patrimonio de Accionista		3,677
Total Pasivos y Patrimonio de Accionista		16,780,677

Ver notas a los estados financieros

LUCIAN S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

	Capital Social	Reexpresión Monetaria	Reserva por Revalorización del Patrimonio	Resultados Acumulados	Total
			(Sucres en miles)		
Saldos a Diciembre 31 de 1997	5,000	(1,308)	1,308	(1,323)	3,677
Reexpresión monetaria		(1,886)	1,886	0	0
Absorción de pérdidas		0	(1,323)	1,323	0
Saldos a Diciembre 31 de 1997	5,000	(3,194)	1,871	0	3,677

LUCIAN S.A.

Notas a los Estados Financieros

Años Terminados al 31 de Diciembre de 1997

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La Compañía está constituida en Ecuador desde Enero de 1996 y su actividad, de acuerdo con su objeto social, es dedicarse, a la adquisición, explotación y beneficio de bienes inmuebles.

Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador los cuales difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados internacionalmente, principalmente en que el valor neto de la reexpresión de las cuentas no monetarias del balance general que representa el efecto de la inflación, se registra en el estado de resultados del período que se reexpresa.

Sistema de Corrección Monetaria

De acuerdo con la Ley 51 de Diciembre de 1993 y el Reglamento de Aplicación del Sistema de Corrección Monetaria promulgado en el Decreto Ejecutivo No. 2411 costo de Diciembre de 1994 cuyo propósito es registrar los efectos de la inflación, la Compañía reexpresó las cuentas no monetarias del balance general como sigue:

Porcentaje anual - Resulta de la variación porcentual que registra el índice Nacional de Precios al Consumidor, determinado en 31% para 1997 por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) mediante las variaciones ocurridas al cierre de Noviembre de cada año, aplicable a los activos y pasivos no monetarios y a las cuentas del patrimonio provenientes de, o adquiridos en períodos anteriores.

Porcentaje proporcional - Resulta de dividir para doce el porcentaje anual antes indicado y multiplicar su resultado por el número de meses transcurridos desde el primero del mes siguiente a la fecha de adquisición u ocurrencia de la transacción y el último día del cierre del ejercicio, aplicable a las transacciones de activos y pasivos no monetarios y a las del patrimonio celebradas en el ejercicio en que se reexpresa.

Las cuenta no monetaria del balance general reexpresada de acuerdo con este sistema fue el Patrimonio de Accionista.

Inventarios-Inmuebles para la venta

Están registrados al costo de adquisición más costos financieros y diferencial cambiario

Reserva por Revalorización del Patrimonio

Registra los ajustes por corrección monetaria de las cuentas del patrimonio de accionistas, excepto la cuenta de utilidades retenidas o déficit acumulado. El saldo de esta cuenta no puede distribuirse como utilidad a los propietarios pero puede ser devuelto en caso de liquidación. La capitalización o devolución no está gravada con el impuesto a la renta.
De acuerdo con las resoluciones de la Superintendencia de Compañías, la Administración de las compañías sujetas al control de ésta Superintendencia, podrán compensar las pérdidas al cierre del ejercicio y las acumuladas de ejercicios anteriores con el saldo de la cuenta "Reserva por Revalorización del Patrimonio" incluyendo las que corresponden al ajuste del mismo ejercicio. Está decisión deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas que se reúna para conocer dichos estados financieros, en caso de no ser aprobada se efectuarán las reversiones correspondientes.

Reexpresión Monetaria

Registra el efecto de la corrección monetaria de las cuentas no monetarias del balance general. El saldo de ésta cuenta no está sujeta a reexpresión. De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, el saldo acreedor en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas puede ser capitalizado hasta l00% con una tarifa única del 20% de impuesto y el saldo deudor puede ser compensado total o parcialmente con las utilidades retenidas o reservas de libre disposición, causando un crédito tributario equivalente al 20% del valor compensado. El crédito tributario no puede ser mayor al impuesto a la renta calculado antes de la compensación menos el anticipo de impuesto calculado de acuerdo con la legislación vigente.

2. INVENTARIOS-INMUEBLES PARA LA VENTA

Representan solares situados en la ciudadela de La Fuerza Aérea en el cantón Duran.

3. DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 1997, documentos por pagar representan pasivos en moneda nacional y extranjera con bancos locales, con un interés anual del 49% y 12%, respectivamente, y con vencimiento hasta Noviembre del año 2000.

4. CUENTA POR PAGAR-COMPAÑÍA RELACIONADA

Al 31 de Diciembre de 1997, representan transacciones con compañía relacionada, que no poseen fecha específica de vencimiento ni generan interés.

5. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 1997, el capital social está representado por 5.000 acciones ordinarias y nominativas de S/.1.000 de valor nominal unitario.

6. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre Diciembre 31 de 1997 y la fecha de emisión de los estados financieros (Abril 24, 1998), no se produjeron situaciones que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre dichos estados financieros.