

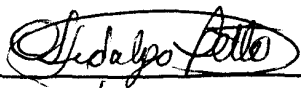
C.P.A. CARLOS A. HIDALGO RETTO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
LUCIAN S.A.**

He examinado el Balance General de LUCIAN S.A., al 31 de Diciembre de 1998, el Estado de Resultados, el Estado del Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo que le son relativos por el año que terminó en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi auditoría.

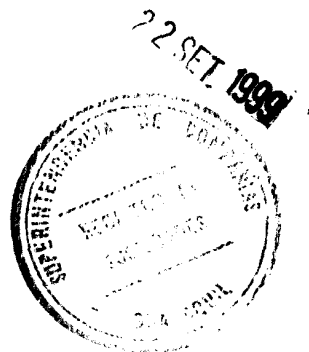
Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoría incluyó aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La Auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, de las estimaciones importantes realizadas por la compañía; así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La Auditoría efectuada establece bases razonables para mi opinión.

En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera de LUCIAN S.A., al 31 de Diciembre de 1998, el resultado de sus operaciones y sus Flujos de Efectivo de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



C.P.A. CARLOS A. HIDALGO RETTO
SC-RNAE N° 038
RNC N° 9104

Guayaquil, Agosto 30 de 1999



LUCIAN S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

	<u>Notas</u>	(Suces en Miles)
<u>ACTIVO</u>		
<u>CORRIENTE</u>		
Caja y Bancos		5.380
Cuentas por Cobrar	2	22.673
Inventarios	3	36.902.923
TOTAL ACTIVO		<u>36.930.976</u> =====

LUCIAN S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

	<u>Notas</u>	(Suces en Miles)
<u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
<u>CORRIENTE</u>		
Obligaciones Por Pagar	4	19.650.103
Cuentas por Pagar	5	17.276.999
15% Participación Trabajadores		38
TOTAL PASIVO		36.927.140
 <u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
Capital Social	6	5.000
Reserva por Revalorización Patrimonio		-1323
Utilidad del Ejercicio		159
TOTAL PATRIMONIO		3.836
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		36.930.976 =====

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

LUCIAN S. A.
ESTADOS DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

	<u>Notas</u>	(Suces en Miles)
<u>INGRESOS</u>		
Alquileres Cobrados		380
<u>EGRESOS</u>		
Gatos Administrativos		-130
Utilidad Antes 15% Participación Trabajadores		250
15% Participación Trabajadores	7	-38
Utilidad Antes Impuesto a la Renta		212
Impuesto a la Renta	8	-53
Utilidad Después Impuesto a la Renta		159

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

LUCIAN S. A.
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

	(Suces en Miles)
<u>CAPITAL SOCIAL</u>	
Saldo al Inicio y Final del Año	5.000
	=====
<u>RESERVA REVALORIZACION PATRIMONIO</u>	
Saldo al Inicio del Año	1.871
Incremento	-396
Transferencia	-2.798
	=====
Saldo al Final del Año	-1.323
	=====
<u>REEXPRESION MONETARIA</u>	
Saldo al Inicio del Año	-3.194
Incremento	396
Transferencia	2.798
	=====
Saldo al Final del Año	0
	=====
<u>UTILIDADES ACUMULADAS</u>	
Pérdida del Ejercicio	159
	=====
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	3.836
	=====

LUCIAN S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

	(Suces en Miles)
UTILIDAD DEL EJERCICIO	159
Ajuste para Conciliar la Utilidad Neta	
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	17.673
Inventarios	-25.619.673
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	14.813.563
TOTAL AJUSTES	-10.788.437
EFFECTIVO NETO PARA OPERACIONES	-10.788.278
Efectivo Provisto para Operaciones	
Aumento Obligaciones Bancarias	10.793.658
Incremento Neto en el Efectivo	5.380
Efectivo al Inicio del Año	0
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	5.380

LUCIAN S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

LUCIAN S. A., es una compañía constituida en Ecuador desde 1996, cuya actividad principal de acuerdo con su objeto social, es dedicarse a la adquisición, explotación y beneficios de bienes inmuebles, sus principales políticas de contabilidad se resumen a continuación:

Bases de Presentación.- Los Estados Financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías las que difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados en que no contemplan el ajuste de los Estados Financieros para reconocer en forma integral los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo del sucre excepto, por el Balance General, que al 31 de Diciembre de 1998, fue preparado aplicando el Sistema de Reexpresión Monetaria de Conformidad con lo establecido en disposiciones legales, utilizando para ello, principalmente, el índice de precios al consumidor a nivel nacional para dar efecto a los cambios en el poder adquisitivo del sucre en las partidas no monetarias. Los rubros que conforman el Estado de Resultados están presentados a sus costos históricos.

Activo y Pasivo en Moneda Extranjera.- En base a la actualización del tipo de cambio de mercado libre del US Dólar vigente al 31 de Diciembre de 1998 fue de S/. 7.000.

Patrimonio.- Los saldos iniciales y los movimientos que no implican transferencias entre cuentas se ajustan en base a la variación porcentual del índice de precios al consumidor hasta Diciembre de 1998, el valor del ajuste se registró con crédito a la cuenta Reserva por Revalorización. El ajuste del saldo inicial de utilidades retenidas fue registrado en la misma cuenta utilidades retenidas.

Reexpresión Monetaria.- Esta Cuenta registra la contrapartida de los ajuste a Activos y Pasivos no Monetarios y del Patrimonio, excepto el ajuste de los Activos y Pasivos en moneda extranjera que es registrados en Resultados. El saldo de esta cuenta se transfirió a la Reserva por Revalorización de Patrimonio.

(Suces en Miles)

2. CUENTAS POR COBRAR

Accionistas	22.673
	=====

La cuenta accionistas se maneja bajo el sistema de cuenta corriente y no genera rendimientos.

3. INVENTARIOS

Solares Cdla. Fuerza Aérea de Duran	36.902.923
	=====

Los inventarios son propiedad de la compañía y se encuentran dados en garantías por obligaciones con bancos.

4. OBLIGACIONES POR PAGAR

CORTO PLAZO	
Previsora International Bank US \$ 2.598.942.	
con vencimiento hasta 17/12/99	
Interés 12%	18.192.598
Filanbanco US\$ 150.000	
con vencimiento hasta 25/06/99	
Interés 9.6%	1.457.505

	19.650.103
	=====

Tipo de Cambio S/. 7.000.

La Compañía ha entregado inventarios como garantía por estas obligaciones.

5. CUENTAS POR PAGAR

Impuesto Renta Empresa	53
Accionistas	17.276.946

TOTAL	17.276.999
	=====

La Cuenta accionistas se maneja bajo el sistema de cuenta corriente y no genera rendimientos.

6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 1998, el Capital Social de la compañía esta compuesto por 5.000 acciones ordinarias con su valor nominal de S/. 1.000 cada una.

7. 15% PARTICIPACION TRABAJADORES

De acuerdo a las regulaciones existentes en las leyes laborales de la República del Ecuador, la compañía debe distribuir a sus trabajadores el 15% de la utilidad, calculada antes del Impuesto a la Renta.

8. IMPUESTO A LA RENTA

Las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta que ha presentado la compañía hasta el año terminado el 31 de Diciembre de 1998.

9. RELACIONADAS

La Compañía no tiene transacciones con compañías relacionadas.

10. CAMBIOS EN EL PODER ADQUISITIVO DE LA MONEDA NACIONAL

Los cambios en el poder adquisitivo del sucre pueden tener un efecto importante en la contabilidad de los Estados Financieros de distintos periodos y en el resultado neto del año.

Al cierre del ejercicio económico se estableció por las Autoridades Económicas el 45% como índice para efectos de la Reexpresión Monetaria.

11. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

12. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

13. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

14. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No han ocurrido acontecimientos relevantes hasta la fecha de emisión del informe.

15. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La Compañía hizo correcciones sobre el control interno que fueron recomendadas.

16. ACCIONISTAS

Movimiento neto revelado en las notas 2 y 5.

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
LUCIAN S. A.**

He examinado los Estados Financieros de LUCIAN S.A., por el año terminado el 31 de Diciembre de 1998 y he emitido mi dictamen sobre dichos Estados Financieros con fecha Agosto 30 de 1999.

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas y con el propósito de formarme una opinión sobre dichos Estados Financieros, estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas, de carácter significativo e incluye el examen a base de pruebas de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas a los Estados Financieros.

Como parte de la obtención de la certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo, efectué pruebas de cumplimiento de las obligaciones que tienen la compañía como agente de retención y percepción del impuesto a la renta. El cumplimiento por parte de las mencionadas obligaciones, así como los criterios de aplicación son responsabilidad de su administración, tales criterios podrían ser no compartidos por las autoridades competentes.

Los resultados de mis pruebas no revelan situaciones en las transacciones examinadas que en mi opinión se consideren incumplimientos significativos de las obligaciones de LUCIAN S.A., como agente de retención y percepción del Impuesto a la Renta e IVA por el año terminado el 31 de Diciembre de 1998.



C.P.A. CARLOS A. HIDALGO RETTO
SC-RNAE N° 038
RNC N° 9104

Guayaquil, Agosto 30 de 1999