



**GRUPO INMOBILIARIO BENALCAZAR
GRUIMBE S.A.**

**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Notas	
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y sus equivalentes		15.716
Cuentas por cobrar	3	61.368
Pagos anticipados		16.912
Total		<u>93.996</u>
ACTIVOS FIJOS, NETO		2.191
OTROS ACTIVOS	4	<u>514.824</u>
TOTAL		<u>611.011</u>
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar a Proyectos	5	429.848
Cuentas por pagar	6	143.892
Total		<u>573.740</u>
PATRIMONIO (véase estado adjunto)		<u>37.271</u>
TOTAL		<u>611.011</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 9 son parte integrante de los estados financieros



**GRUPO INMOBILIARIO BENALCAZAR
GRUMBE S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	
INGRESOS POR:		
Comisiones		230.044
Otros		6.278
		<u>236.322</u>
GASTOS DE:		
Ventas		152.911
Administración		30.064
Financieros		1.247
		<u>184.222</u>
Utilidad antes de participación trabajadores e Impuesto a la renta		52.100
Participación a trabajadores	8	(7.815)
Impuesto a la renta	8	<u>(11.071)</u>
Utilidad neta		<u>33.214</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 9 son parte integrante de los estados financieros

GRUPO INMOBILIARIO BENALCAZAR
GRUIMBE S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva legal	Reserva de capital	Utilidades retenidas	Total
Diciembre 31, 2002	2.000	243	1.814	94.614	98.671
Reparto de dividendos				(94.614)	(94.614)
Utilidad neta				33.214	33.214
Diciembre 31, 2003	2.000	243	1.814	33.214	37.271

Las notas explicativas anexas 1 a 9 son parte integrante de los estados financieros





**GRUPO INMOBILIARIO BENALCAZAR
GRUMBE S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Flujo de operaciones:

Utilidad neta	33.214
Más gastos que no representaron desembolsos de efectivo	
Depreciaciones	329

Operaciones del período

Cuentas por cobrar	89.335
Otras	70.000
Otros activos	(5.624)
Pagos anticipados	(857)
Cuentas por pagar	(267.010)
Cuentas por pagar proyectos	190.858

Efectivo provisto por flujo de operaciones 110.245

Flujo de inversiones:

Incremento (baja) neto de activos fijos (1.015)

Flujo de financiamiento:

Distribución de dividendos (94.614)

Incremento (disminución) del flujo de fondos 14.616

Flujo de fondos al inicio 1.100

Flujo de fondos al cierre 15.716

Las notas explicativas anexas 1 a 9 son parte integrante de los estados financieros



**GRUPO INMOBILIARIO BENALCAZAR
GRUIMBE S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía fue constituida en el Ecuador el 20 de noviembre de 1997; su objeto social principal es prestar servicios de asesoramiento, supervisión, planificación, etc., a organismos y entidades públicas o privadas, a través de procedimientos de licitación, concursos públicos y privados de precios y procedimientos especiales de adquisición de bienes inmuebles o ejecución de obras civiles; promocionar parcelaciones, urbanizaciones, fincas vacacionales, edificios, planes de vivienda, centros comerciales, etc., vender, permutar, aportar, transferir, etc., prestación de servicios de reconstrucción, restauración, decoración, diseño, conserjería, amueblamiento, mantenimiento y otros servicios del negocio inmobiliario.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses).

b) Activo fijo

Se muestra al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares, menos la depreciación acumulada.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descarga de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

c) Inversiones en acciones

Se presenta dentro del rubro "otros activos" y corresponde a la participación que tiene la Compañía en Proyectos de vivienda, Asociación en Cuentas en Participación, y se muestran a su valor de aportación.



NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

d) Participación de los empleados en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer a sus empleados de acuerdo con la legislación laboral es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

e) Provisión para impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto 25% aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes al año 2003, las sociedades pueden calcular la tarifa del 15% de impuesto sobre el valor de las utilidades, siempre que estas se capitalicen, por lo menos por el monto de las utilidades reinvertidas, perfeccionando con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año posterior al que se utilizó esta facultad tributaria.

f) Reserva de capital

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

La Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

g) Cuentas de resultados

Se registran por el método de lo devengado.



NOTA 3.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2003, corresponde a:

	<u>(US\$)</u>
Benalcasa S.A.	2.346
Proyecto la Florencia	2.071
Proyecto Siglo XXI	10.257
Constructora Aguilar Veintimilla	30.682
Anticipo de utilidades	9.331
Otras	<u>6.681</u>
Total	<u>61.368</u>

NOTA 4.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	<u>(US\$)</u>
Participación en proyectos de vivienda (1)	509.200
Garantía bancaria	<u>5.624</u>
Total	<u>514.824</u>

(1) Corresponde a inversión en los Proyectos de Vivienda: "Portón de Galicia US\$ 330.000 y Portón de Linares US\$ 179.200.

NOTA 5.- CUENTAS POR PAGAR PROYECTOS

Al 31 de diciembre del 2003, corresponde a préstamos recibidos de estos para capital de trabajo, mismos que no devengan intereses:

	<u>(US\$)</u>
Portón de Galicia	308.964
Portón de Linares	112.077
Portón de Cadiz	6.000
Otros	<u>2.807</u>
Total	<u>429.848</u>



NOTA 6.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	<u>(US\$)</u>
Provisión de impuesto a la renta	11.071
Participación de trabajadores	7.815
Obligaciones fiscales	15.521
Ing. Guido López	89.000
Anticipos de comisiones	15.897
Otras	<u>4.588</u>
Total	<u>143.892</u>

NOTA 7.- RESERVA LEGAL

De acuerdo a la legislación vigente la Compañía debe apropiar obligatoriamente un mínimo del 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva no está disponible para distribución de dividendos, esta puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en la parte que exceda el 50%.

NOTA 8.- IMPUESTO A LA RENTA

A continuación una demostración de la conciliación tributaria del impuesto a la renta preparado por la Compañía, al 31 de diciembre del 2003.

	<u>(US\$)</u>
CÁLCULO DE LA PARTICIPACIÓN EMPLEADOS	
Utilidad (pérdida) contable antes de impuesto a la renta y participación empleados	52.100
Otros gastos no deducibles	<u>0</u>
Utilidad contable, base de cálculo de participación empleados	52.100
15% participación empleados	7.815
CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	
Utilidad (pérdida) contable antes de impuesto a la renta y participación empleados	52.100
(Menos) 15% Participación a trabajadores	(7.815)
(Menos) 100% Otras Rentas Exentas	0
(Más) Gastos no deducibles en el país	<u>0</u>
Utilidad (pérdida) gravable	44.285
25% impuesto a la renta	<u>11.071</u>
Utilidad neta	<u>33.214</u>



NOTA 9.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2003 y la fecha de emisión del informe de los auditores externos, febrero 20 del 2004, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.