

**CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ
Y ASOCIADOS CONMARTINEZ C. LTDA.
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

**A los Miembros de la Junta General de Accionistas
de INVENACA INVERSIONES NACIONALES C.A.**

1. Hemos auditado el balance general de **INVENACA INVERSIONES NACIONALES C.A.**, al 31 de Diciembre del 2000 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y estado de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre éstos estados financieros basados en la auditoría que practicamos.

2. La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros no contienen errores de carácter significativo. Una auditoría incluye un examen basado en pruebas selectivas de la evidencia que respalda las informaciones y cifras mostradas en los estados financieros. Una auditoría también incluye la evaluación de los principios de contabilidad y de las estimaciones de importancia efectuadas por la Gerencia de la compañía, así como también una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la auditoría que efectuamos fundamenta razonablemente la opinión expresada a continuación.

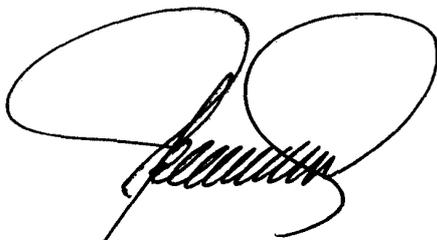
3. Como se explica en las políticas de contabilidad los Estados financieros mencionados en el párrafo 1 fueron preparados de acuerdo con normas contables establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador los cuales difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados.

**CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ
Y ASOCIADOS CONMARTINEZ C. LTDA.
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

4. En nuestra opinión los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **IVENACA INVERSIONES NACIONALES C.A.**, al 31 de Diciembre del 2000, los resultados de sus operaciones, los flujos de efectivo y el estado de evolución del patrimonio con los principios de contabilidad generalmente aceptadas establecidos o autorizados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

5. Según se indica en las Notas a los estados financieros la Compañía tiene un ajuste por efecto de la dolarización del balance al 31 de Diciembre del 2000 de \$ 1,693,884.00 correspondiente al capital adicional y un Resultado de Exposición Inflacionaria de \$ 11,599.55.

6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **IVENACA INVERSIONES NACIONALES C.A.**, como sujeto pasivo del ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2000 se emiten por separado.



**Ing. Mario Martínez C., Socio
Representante Legal
Nac. Cont. No. 13-333**

**Guayaquil, Ecuador
Mayo 14, 2001**



**CONMARTINEZ C. LTDA.
Reg Sup. Cias. No. 110Reg.**

INVENACA C.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(Expresado en Dólar)

ACTIVO

<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>NOTAS</u>	
Efectivo	A	4,639.72
Inversiones Temporales	B	7,340.80
Documentos y Cuentas por Cobrar	C	570.00
Pagos Anticipados	G	0.62
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		12,551.14
INVERSIONES PERMANENTES	L	1,975,666.14
OTROS ACTIVOS	Q	226,206.87
TOTAL DEL ACTIVO		2,214,424.15

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

<u>PASIVO CORRIENTE:</u>		
Cuentas y Documentos por Pagar	CC	9,323.57
TOTAL PASIVO CORRIENTE		9,323.57
PASIVO A LARGO PLAZO	JJ	224,130.60
<u>PATRIMONIO:</u>		
Capital Social	LL	200.00
Futuro Aumento Capital		298,008.63
Capital Adicional		1,693,884.23
Pérdidas Acumulada		(5,733.62)
Pérdida del Ejercicio		(5,389.26)
TOTAL DEL PATRIMONIO		1,980,969.98
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		2,214.424.15

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INVENACA C.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(Expresado en Dólar)

GASTOS OPERACIONALES

Gastos Administrativos	1,446.91
Gastos Financieros	75.13

TOTAL GASTOS	1,522.04

INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES:

Varios	(378.44)
Diferencial Cambiario	(7,353.89)
Resultado Exposición Inflacionaria	11,599.55

TOTAL INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES	3,867.22

PERDIDA DEL EJERCICIO	5,389.26
	=====

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INVENACA C.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(Expresado en Dólar)

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION:

Efectivo recibido de clientes	--0--
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	--0--

Efectivo Proveniente de Operaciones	--0--
Gastos Pagados	(110.56)
Intereses Recibidos	378.44
Ajustes por tipo de cambio	(31.60)

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION **236.28**

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:

Inversiones Recibidas	11,450.08
Inversiones realizadas	(7,340.80)

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSION **4,109.28**

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Futuro Aumento de Capital	150.00

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO **150.00**

Aumento Neto en Efectivo y sus Equivalentes **4,495.56**

Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo al Inicio del año 1999 t/c S/. 19.525,89	144.16

Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo al Final del año	4,639.72
	=====

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

} }
IVENACA C.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(Expresado en Dólar)

	CAPITAL SOCIAL	CAPITAL ADICIONAL	FUTURO AUMENTO D' CAPITAL	RESERVA P' REVALOR. DEL PATRIM.	REEXPRES. MONETARIA	UTILIDAD PERDIDA ACUMUL.	PERDIDA DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo a Enero 1, 2000	5.000.000	—0—	—0—	20.346.266.772	—0—	—0—	-143.340.449	20.207.926.323
Saldos Dolarizados	200,00	0,00	0,00	813.851,00	0,00	0,00	-5.733,82	808.317,38
Transferencia de la Perdida del año anterior a la del ejercicio.						-5.733,82	5.733,82	0,00
Por efecto de la Nec 17				678.487,00	201.546,00			880.033,00
Futuro Aumento de Capital			298.008,63					298.008,63
Transferencia de la Reexpresión Monetaria a la Reserva Revalorización Patrimonio				201.546,00	-201.546,00			0,00
Absorción de la Reserva por Revalorización del Patrimonio a Capital Adicional.		1.693.884,23		-1.693.884,23				0,00
PERDIDA DEL EJERCICIO							-5.389,26	-5.389,26
Saldo a Diciembre 31, 2000	200,00	1.693.884,23	298.008,63	0,00	0,00	-5.733,82	-5.389,26	1.980.969,98

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

IVENACA C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(Expresado en Dólar)

IDENTIFICACION, OBJETIVO Y OPERACION DE LA COMPAÑIA.

IVENACA INVERSIONES NACIONALES C.A., (La Compañía), fue constituida en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, el 25 de Enero de 1983 bajo la denominación de **IVENACA INVERSIONES NACIONALES C.A.**, y su objetivo principal consiste en la compra, venta y administración de Inmuebles, construcción y venta de edificaciones, sujetos al régimen de propiedad horizontal y toda clase de actos permitidos por las Leyes Ecuatoriana.

PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRACTICAS DE CONTABILIDAD APLICADOS.

La compañía mantiene sus registros contables en dolares (\$) los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del convencionalismo del costo histórico modificado parcialmente en lo referente a la elaboración del Balance General, el cual fue preparado de acuerdo con normas y principios de contabilidad generalmente aceptados establecidos o autorizados por la Superintendencia de Compañías.

SISTEMA DE DOLARIZACION (NEC 17), el objetivo de este Sistema de Dolarización (Nec 17) es definir el tratamiento contable para ajustar los estados financieros expresado en sucres, como un procedimiento previo que se da a la conversión a dólares de los Estados Unidos de América. -

Esta norma complementa otras normas Ecuatorianas de Contabilidad que se relacionan con los efectos de las variaciones en tipos de cambios de moneda extranjera, y debe ser aplicada al ajustar los estados financieros expresados en sucres a la fecha de transición, por la brecha entre las tasas de inflación y devaluación acumulada, a partir de Diciembre de 1991 hasta la fecha de transición.

A. EFECTIVO

CAJA

Caja General	150.00
	<hr/>
	150.00

BANCOS

Pacífico	4,489.70
Progreso	0.02
	<hr/>
	4,639.72
	<hr/> <hr/>

B. INVERSIONES TEMPORALES

Banco del Pichincha	7,340.80
	<hr/>
	7,340.80
	<hr/> <hr/>

C. CUENTAS POR COBRAR

Accionistas	450.00
Varios	120.00
	<hr/>
	570.00
	<hr/> <hr/>

G. PAGOS ANTICIPADOS

Varios	0.62
	<hr/>
	0.62
	<hr/> <hr/>

L. INVERSIONES PERMANENTE

Funapeme S.A.	(1)	168,400.28
Alimentsa S.A.	(2)	492,927.53
Jangon S.A.	(3)	67,886.76
Publipesca S.A.	(4)	73,270.00
Cribisa S.A.	(5)	1,489.11
Bafico S.A.	(6)	100,644.03
Mitac S.A.	(7)	7,562.66
Megalan S.A.	(8)	154,621.74
Casesa S.A.	(9)	105,333.00
Catrosa S.A.	(10)	2,653.62
Camaguay Cia. Ltda.	(11)	772,607.47
Sampesa S.A.	(12)	1,873.05
Banco Tungurahua	(13)	26,397.00
		<hr/>
		1,975,666.14
		<hr/>

(1) En esta compañía la empresa tiene una participación del 70% de su patrimonio.

(2) En esta compañía la empresa tiene una participación del 50% de su patrimonio.

(3) En esta compañía la empresa tiene una participación del 100% de su patrimonio.

(4) En esta compañía la empresa tiene una participación del 50% de su patrimonio.

(5) En esta compañía la empresa tiene una participación del 100% de su patrimonio.

(6) En esta compañía la empresa tiene una participación del 100% de su patrimonio.

(7) En esta compañía la empresa tiene una participación del 100% de su patrimonio.

(8) En esta compañía la empresa tiene una participación del 100% de su patrimonio.

(9) En esta compañía la empresa tiene una participación del 100% de su patrimonio.

(10) En esta compañía la empresa tiene una participación del 100% de su patrimonio.

(11) En esta compañía la empresa tiene una participación del 100% de su patrimonio.

(12) En esta compañía la empresa tiene una participación del 70% de su patrimonio.

(13) En esta compañía la empresa tiene una participación del 0.0086% de su patrimonio.

Q. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Cribisa S.A.	6,337.15
Funapeme S.A.	11.78
Alimentsa S.A.	1,020.00
Bafico S.A.	67,987.20
Mitac S.A.	47,420.90
Megalan S.A.	103,429.84
	<hr/>
	226,206.87
	<hr/> <hr/>

CC. CUENTAS POR PAGAR

Proveedores	1,157.26
Filiales	8,144.04
Varios	22.27
	<hr/>
	9,323.57
	<hr/> <hr/>

JJ. PASIVO A LARGO PLAZO

Filiales	16,874.14
Otros	207,256.46
	<hr/>
	224,130.60
	<hr/> <hr/>

CAPITAL SOCIAL

<u>SOCIOS</u>	<u>Nº.</u> <u>ACCIONES</u>	<u>VALOR</u> <u>C/ACCION</u>	<u>VALOR</u> <u>NOMINAL</u>
Sr. Xavier Andrade	2.500	0.04	100
Sr. Juan Manuel Ortega	2.500	0.04	100
			<hr/>
			200

RESERVA LEGAL

De acuerdo a la legislación vigente la Compañía debe transferir el 10% de su utilidad gravable a la Reserva Legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o para aumento de capital.

RESERVA FACULTATIVA

El saldo de esta cuenta esta a disposición de los socios de la compañía y puede ser utilizada para la distribución de dividendos.

RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO

En ésta cuenta se debe registrar el efecto de la Reexpresión del patrimonio, excepto utilidades y pérdidas acumuladas. El saldo de ésta cuenta no puede distribuirse como utilidad, pero puede ser capitalizado, en caso de liquidación, devolución a socios o accionistas, se puede compensar con pérdida acumulada y Reexpresión Monetaria si el saldo es deudor.

El movimiento del rubro es el siguiente:

Saldo a Enero 1, 2000	813,851.00
Efecto por la Aplicación de la Dolari- zación	678,487.00
Transferencia de la Reexpresión Monetaria a la Reserva por Revalorización del Patri- monio.	201,546.00
Absorción a la cuenta Capital Adicional	(1,693,884.00)
Saldo a Diciembre 31, 2000	--- 0 ---

REEXPRESION MONETARIA

En ésta cuenta se debe registrar en el crédito los ajustes de los activos no monetarios y en el débito los ajustes a los pasivos no monetarios y del

patrimonio. El saldo de la cuenta no afecta a resultado, será compensado con la reserva por revalorización del patrimonio y la utilidad del presente ejercicio si el saldo es deudor y si el saldo es acreedor puede compensarse con las pérdidas acumuladas y del ejercicio no genera tributo y puede ser utilizada para dividendos.

El movimiento del rubro es el siguiente:

Saldo a Enero 1, 2000	— 0 —
Efecto por la aplicación de la dolarización	201,546.00
Transferencia Reexpresión Monetaria a Reserva Revalorización Patrimonio.	(201,546.00)

Saldo a Diciembre 31, 2000	-- 0 --
	=====

CAPITAL ADICIONAL

Se incluyen en éste rubro las siguientes cuentas que se originaron en ajustes parciales por inflación hasta el período de transición: Reserva por Revalorización del Patrimonio, Reexpresión Monetaria.

El movimiento del rubro es el siguiente:

Saldo a Enero 1 , 2000	— 0 —
Absorción de la Reserva por Revalorización del Patrimonio a Capital Adicional	1,693,884.00

Saldo a Diciembre 31 del 2000	1,693.884.00
	=====

HECHOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2000 y la fecha de preparación de éstos estados financieros (14 de Mayo del 2001), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieron tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros.