

**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 2001 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.

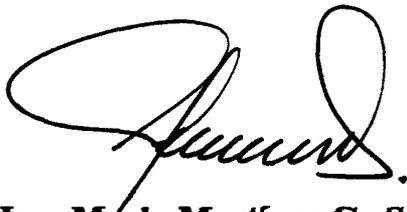
2. La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros no contienen errores de carácter significativo. Una auditoría 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.

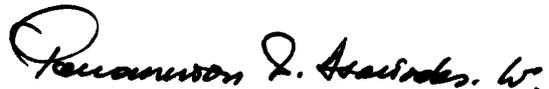
**CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ
Y ASOCIADOS CONMARTINEZ C. LTDA.
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

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 2001, 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. 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 2001 se emiten por separado.



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



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

**Guayaquil., Ecuador
Mayo 16, 2002**

IVENACA C.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresado en Dólar)

ACTIVO

<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>NOTAS</u>	
Efectivo	A	5,090.91
Documentos y Cuentas por Cobrar	C	7,274.13
Pagos Anticipados	G	0.62
Inversiones Temporales	I	7,854.70

TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		20,220.36
INVERSIONES PERMANENTES	L	2,102,250.19
OTROS ACTIVOS	Q	226,206.87

TOTAL DEL ACTIVO		2,348,677.42
		=====

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas y Documentos por Pagar	CC	18,986.52

TOTAL PASIVO CORRIENTE		18,986.52

PASIVO A LARGO PLAZO	JJ	224,130.60
-----------------------------	----	------------

PATRIMONIO:

Capital Social	LL	800.00
Futuro Aumento Capital		297,408.63
Reserva de Capital		1,809,345.40
Pérdida del Ejercicio		(1,993.73)

TOTAL DEL PATRIMONIO		2,105,560.30

TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		2,348.677.42
		=====

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

IVENACA C.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresado en Dólar)

GASTOS OPERACIONALES

Gastos Administrativos	(2,517.94)
Gastos Financieros	(8.08)

TOTAL GASTOS	2,526.02

INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES:

Ingresos Varios	532.31
Otros Egresos	0.02

TOTAL INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES	532.29

PERDIDA DEL EJERCICIO	(1,993.73)
	=====

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

IVENACA C.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresado en Dólar)

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION:

Efectivo recibido de clientes	--0--
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(10,200.07)

Efectivo Proveniente de Operaciones	(10,200.07)
Intereses Recibidos	538.31
Ajustes por tipo de cambio	--0--

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	(9,661.76)

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:

Inversiones Recibidas	--0--
Inversiones realizadas	--0--

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSION	—0—
---	------------

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Préstamos Exporoklore	9,662.95
Futuro Aumento de Capital	450.00

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	10,112.95
--	------------------

Aumento Neto en Efectivo y sus Equivalentes	451.19
--	---------------

Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo al Inicio del año 1999 t/c S/. 19.525,89	4,639.72

Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo al Final del año	5,090.91
	=====

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

IVENACA C.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresado en Dólar)

	CAPITAL SOCIAL	FUTURO AUMENTO D' CAPITAL	RESERVA DE CAPITAL	UTILIDAD PERDIDA ACUMUL.	PERDIDA DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo a Enero 1, 2001	200,00	298.008,63	1.893.884,23	-5.733,82	-5.389,26	1.980.969,98
Transferencia de la Pérdida del Ejercicio a pérdida acumulada.				-5.389,26	5.389,26	0,00
Transferencia de Futuro Aumento de Capital a Capital Social.	600,00	-600,00				0,00
Absorción de la Pérdida Acumulada a Capital Adicional.			-11.122,88	11.122,88		0,00
Ajuste por Inversiones de Acciones			128.584,05			128.584,05
PERDIDA DEL EJERCICIO					-1.993,73	-1.993,73
Saldo a Diciembre 31, 2001	800,00	297.408,63	1.809.345,40	0,00	-1.993,73	2.105.560,30

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

IVENACA C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(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 en partida doble en idioma nacional y moneda extranjera. De acuerdo a disposición de la ley de transformación Económica del Ecuador R.O. N° 345 del 13 de Marzo del 2000 con sujeción a los principios de contabilidad generalmente aceptados vigentes en el país emitidos por la Federación Nacional de Contadores sin perjuicio de las facultades que tiene la Superintendencia de Bancos y de Compañías para regular la contabilidad de las sociedades sujetas a su control. Para efectos tributarios se deberán considerar las modificaciones que a dichos principios fueren establecidas mediante Ley de Régimen Tributario Interno así como normas legales o reglamentarias tributarias expedidas para actividades o casos específicos.

De acuerdo a Disposición General Primera de la Ley de Transformación del Ecuador (R.O. N° 345 del 13 de Marzo del 2000) la contabilidad se llevará en dólares de los Estados Unidos de América y su capital se expresará en la misma moneda los Registros Contables relacionados con la compra o adquisiciones, deberán ser respaldados por facturas notas o boletos de ventas emitidas por los vendedores o proveedores.

A. EFECTIVO

CAJA

Caja General

600.00

600.00

BANCOS

Pacífico

4,490.91

5,090.91

C. CUENTAS POR COBRAR

Varios

7,274.13

7,274.13

G. PAGOS ANTICIPADOS

Varios

0.62

0.62

I. INVERSIONES TEMPORALES

Banco del Pichincha

7,854.70

* Certif. de depósito

7,854.70

(*) NOTA: Corresponde al Certificado de depósito negociable a 3 años.

L. INVERSIONES PERMANENTES

Funapeme S.A.	(1)	220,288.96
Alimentsa S.A.	(2)	511,580.68
Banco Tungurahua		26,396.89
Jangon S.A.	(3)	67,161.21
Publipesca S.A.	(4)	253,147.12
Cribisa S.A.	(5)	2,190.81
Bafico S.A.	(6)	112,706.14
Mitac S.A.	(7)	8,100.49
Megalan S.A.	(8)	11,120.63
Casesa S.A.	(9)	11,286.28
Catrosa S.A.	(10)	2,938.77
Camaguay Cia. Ltda.	(11)	630,873.26
Sampesa S.A.	(12)	2,203.01
Bonapesca S.A.	(13)	95,594.11
Sanexport S.A.		146,661.83

2,102,250.19

(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 100% de su patrimonio.

(13) En esta compañía la empresa tiene una participación del 100% 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	17,806.99
Varios	22.27
	<hr/>
	18,986.52
	<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. ACCIONES</u>	<u>VALOR C/ACCION</u>	<u>VALOR NOMINAL</u>
Sr. Xavier Andrade	10.000	0.04	400.00
Sr. Juan Manuel Ortega	10.000	0.04	400.00
			<hr/>
			800.00
			<hr/> <hr/>

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 DE CAPITAL

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 , 2001	1,693,884.23
Absorción de la Pérdida Acumulada	(11,122.88)
Ajuste por inversiones	126,584.05
	<hr/>
Saldo a Diciembre 31 del 2001	1,809,345.40
	<hr/> <hr/>

HECHOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2001 y la fecha de preparación de éstos estados financieros (16 de Mayo del 2002), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieron tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros.