

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

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

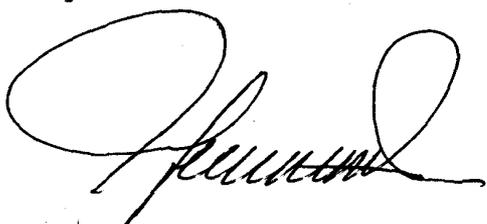
**A los Miembros de la Junta General de Accionistas
de INVENACA INVERSIONES NACIONALES C.A.**

1. Hemos auditado el balance general de **INVENACA INVERSIONES NACIONALES C.A.**, al 31 de Diciembre del 2002 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 2002, 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 2002 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
Abril 29, 2003**

INVENACA C.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en Dólar)

ACTIVO

<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>NOTAS</u>	
Efectivo	A	5,075.71
Documentos y Cuentas por Cobrar	C	7,274.13
Pagos Anticipados	G	0.62
Inversiones Temporales	I	8,404.53
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		20,754.99
INVERSIONES PERMANENTES	L	1,548,777.62
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	Q	226,206.87
TOTAL DEL ACTIVO		1,795,739.48

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas y Documentos por Pagar	CC	21,584.70
Gastos Acumulados por Pagar	FF	22.27

TOTAL PASIVO CORRIENTE 21,606.97

PASIVO A LARGO PLAZO JJ 224,130.60

PATRIMONIO:

Capital Social	LL	800.00
Futuro Aumento Capital		297,408.63
Reserva de Capital		1,253,879.10
Pérdida del Ejercicio		(2,085.82)

TOTAL DEL PATRIMONIO 1,550,001.91

TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO 1,795.739.48

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INVENACA C.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en Dólar)

GASTOS OPERACIONALES

Gastos Administrativos	(2,620.45)
Gastos Financieros	(15.20)

TOTAL GASTOS	(2,635.65)

INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES:

Ingresos Varios	549.83
Otros Egresos	--0--

TOTAL INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES	549.83

PERDIDA DEL EJERCICIO	(2,085.82)
	=====

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INVENACA C.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en Dólar)

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION:

Efectivo recibido de clientes	--0--
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(2,620.45)

Efectivo Proveniente de Operaciones	(2,620.45)
Otros Egresos	(15.20)
Intereses Recibidos	549.83
Ajustes por tipo de cambio	--0--

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	(2,085.82)

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:

Inversiones Recibidas	(549.83)
Inversiones realizadas	--0--

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSION	(549.83)
---	------------------

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Préstamos Exporklore	2,620.45
Futuro Aumento de Capital	--0--

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	2,620.45
--	-----------------

Aumento Neto en Efectivo y sus Equivalentes	(15.20)
--	-----------------

Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo al Inicio del año 1999 t/c Sl. 19.525,89	5,090.91

Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo al Final del año	5,075.71
	=====

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

))

INVENACA C.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en Dólar)

	CAPITAL SOCIAL	FUTURO AUMENTO D' CAPITAL	RESERVA DE CAPITAL	UTILIDAD PERDIDA ACUMUL.	PERDIDA DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo a Enero 1, 2002	800,00	297.408,63	1.809.345,40	0,00	-1.993,73	2.105.560,30
Transferencia de la Perdida del Ejercicio a pérdida acumulada.				-1.993,73	1.993,73	0,00
Absorción de la Pérdida Acumulada a Capital Adicional.			-1.993,73	1.993,73		0,00
Ajuste por Inversiones de Acciones			-553.472,57			-553.472,57
PERDIDA DEL EJERCICIO					-2.085,82	-2.085,82
Saldo a Diciembre 31, 2002	800,00	297.408,63	1.253.879,10	0,00	-2.085,82	1.550.001,91

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

IVENACA C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(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

4,475.71

5,075.71

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

8,404.53

* Certif. de depósito

8,404.53

L. INVERSIONES PERMANENTES

Tungurahua		26,396.89
Funapeme S.A.	(1)	151,659.60
Alimentsa S.A.	(2)	518,086.37
Jangon S.A.	(3)	66,942.78
Publipesca S.A.	(4)	205,788.71
Cribisa S.A.	(5)	2,021.83
Bafico S.A.	(6)	47,673.27
Mitac S.A.	(7)	7,904.30
Megalan S.A.	(8)	10,545.31
Casesa S.A.	(9)	10,631.07
Catrosa S.A.	(10)	2,831.54
Camaguay Cia. Ltda.	(11)	416,565.62
Sampesa S.A.	(12)	2,122.69
Bonapesca S.A.	(13)	79,607.64
		<hr/>
		1,548,777.62
		<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 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 Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Filiales	20,427.44
Proveedores	1,157.26
	<hr/>
	21,584.70
	<hr/> <hr/>

FF. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

15% Utilidades	22.27
	<hr/>
	22.27
	<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, 2002	1,809,345.40
Absorción de la Pérdida Acumulada	(1,993.73)
Ajuste por inversiones	(553,472.57)
	<hr/>
Saldo a Diciembre 31 del 2002	1,253,879.10
	<hr/> <hr/>

HECHOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2002 y la fecha de preparación de éstos estados financieros (29 de Abril del 2003), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieron tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros.

CONTROL INTERNO

OBSERVACION:

En el análisis efectuados a los Estados Financieros se detectó que la compañía INVENACA C.A. presenta en sus registros contables las siguientes cuentas de ACTIVO Y PASIVO no clasificadas correctamente en la cuenta de *Inversiones Permanentes* subcuenta Banco Tungurahua y en la Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores.

RECOMENDACION:

Se recomienda a la compañía proceder a reclasificar las respectivas cuentas. Indicamos que la cuenta del Banco Tungurahua es una cuenta Restringida y que la cuenta de Proveedores no debe mantener las subcuentas de Pago Municipios, Universidades; por lo que es necesario darle el tratamiento contable adecuado de acuerdo a la naturaleza de las cuentas.