

Fernando Rivera Peredo
ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo 1er . Piso Of. 106
Telefax 2510718 Celular 09-9253238
Guayaquil - Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los miembros del Directorio y Accionistas de:

INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.
"INVERPRO S.A."

Guayaquil, Septiembre 5 del 2002.

1. Hemos auditado el Balance General adjunto de **INVERPRO S.A.** al 31 de Diciembre del 2001 y el correspondiente Estado de Cambios en el Patrimonio, no así los estados de Pérdidas y Ganancias y de Cambios en la Posición Financiera, por cuanto la empresa se ha mantenido inactiva por el año terminado a esa fecha. Los mencionados estados financieros a que se refiere ésta auditoría son de exclusiva responsabilidad de la Administración de la empresa. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestro trabajo.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría (NEA). Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de las evidencias que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad aplicados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. Tal como se explica en la Nota 2, los estados financieros mencionados en el primer párrafo fueron preparados de acuerdo con normas contables

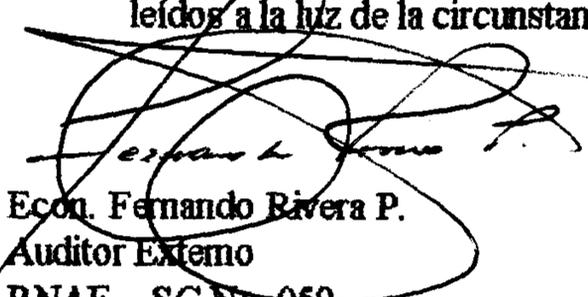
Fernando Rivera Peredo
ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo 1er . Piso Of. 106
Telefax 2510718 Celular 09-9253238
Guayaquil - Ecuador

establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales constituyen una base en que algunos aspectos, difieren de las normas de contabilidad.

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de INVERPRO S.A. al 31 de Diciembre del 2001, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los cambios en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

5. De acuerdo a las disposiciones legales, la Administración de la Empresa adoptó las medidas económicas emanadas por las autoridades en el año 2000 para reemplazar la unidad monetaria y convertir la contabilidad a dólares estadounidenses, el efecto de las medidas adoptadas en dicha oportunidad, y las condiciones que aun deben cumplirse para que el proceso de recuperación económica puedan consolidarse y mantenerse en el futuro. Por otro lado al 31 de Diciembre del 2001, la compañía no ha mostrado movimiento sobre actividad alguna, siendo su estado actual inactiva financieramente hablando. La Administración de la compañía ha presentado solicitudes para reestructurar sus obligaciones con el Banco Filanbanco, siendo presentada con fecha junio 7 del 2001 por intermedio de la empresa MCPHERSON ASESORES, representada por el Ing. Jorge Luis Barandearan y el accionista, representante legal Econ. Vicente Muñoz Scaldaffery, para dar cumplimiento a lo estipulado en el Decreto Ejecutivo No. 1168 de febrero 1 del 2001, y de la Resolución No. JB-2001-313 del 1 de febrero del 2001 y demás normas complementarias para reestructurar las deudas superiores a USD \$ 50,000 en forma voluntaria. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de la circunstancias descritas en éste párrafo.


Econ. Fernando Rivera P.
Auditor Externo
RNAE - SC No. 059

Fernando Rivera Peredo
ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo 1er . Piso Of. 106
Telefax 2510718 Celular 09-9253238
Guayaquil - Ecuador

INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.001
(EXPRESADO EN DÓLARES)

ACTIVOS	NOTAS	2,000	2,001
<u>CORRIENTES</u>			
Cuentas por Cobrar	(3)	4,200.00	5,700.00
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		4,200.00	5,700.00
Activo Fijo Depreciable	(4)	650,000.00	648,500.00
Activos Diferidos	(5)	467,270.18	467,270.18
TOTAL DE ACTIVOS		1,121,470.18	1,121,470.18

Las Notas adjuntas son parte integrante de este Estado.

Fernando Rivera Peredo
ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo 1er . Piso Of. 106
Telefax 2510718 Celular 09-9253238
Guayaquil - Ecuador

INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.001

(EXPRESADO EN DÓLARES)

PASIVOS	NOTAS	2,000	2,001
<u>CORRIENTE</u>			
Documentos por Pagar	(6)	1,085,000.00	1,085,000.00
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		1,085,000.00	1,085,000.00
TOTAL DE PASIVOS		1,085,000.00	1,085,000.00
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital Social	(7)	200.00	200.00
Reservas		62.18	62.18
Aportes de accionistas para futuras capitalizaciones		36,208.00	36,208.00
TOTAL DEL PATRIMONIO		36,470.18	36,470.18
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIOS DE LOS ACCIONISTAS		1,121,470.18	1,121,470.18

Las Notas adjuntas son parte integrante de este Estado.

Fernando Rivera Peredo

ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo 1er . Piso Of. 106

Telefax 2510718 Celular 09-9253238

Guayaquil - Ecuador

INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.001

(EXPRESADO EN DÓLARES)

RUBROS	Dic-00	ASIGNACIÓN Y TRANSFERENCIA	Dic-01
Capital Social Pagado	200.00	-	200.00
Reservas	62.18	-	62.18
Aportes Accionistas para futuras capitalizaciones	36,208.00	-	36,208.00
TOTAL DEL PATRIMONIO	36,470.18	-	36,470.18

Las Notas Adjuntas son parte integrante de este estado

Fernando Rivera Peredo
ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo 1er . Piso Of. 106
Telefax 2510718 Celular 09-9253238
Guayaquil - Ecuador

INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.

"INVERPRO S.A."

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE

DEL AÑO 2001

NOTA 1 – OBJETO DE LA COMPAÑÍA:

La Compañía tiene por objeto dedicarse a la compraventa, permuta, arrendamiento, corretaje, intermediación y promoción de la construcción de bienes inmuebles, de lotizaciones y urbanizaciones, como al fomento y desarrollo del turismo, nacional e internacional y otras actividades relacionadas con el objeto social de la compañía de acuerdo con sus estatutos.

Sus políticas más importantes de contabilidad se resumen a continuación:

A. BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros están preparados de conformidad a las normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador y por lo general difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados, debido a que no contemplan en forma integral los efectos de la inflación (NOTA 2).

Fernando Rivera Peredo
ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo 1er . Piso Of. 106
Telefax 2510718 Celular 09-9253238
Guayaquil - Ecuador

B. REEXPRESION MONETARIA

Al 31 de Diciembre del año 2001 según disposiciones de las Autoridades competentes, los activos y pasivos de la compañía no estaban expuestos a reexpresarse aplicando para el efecto el Índice de Precios al Consumidor.

C. ACTIVO FIJO.

Los activos fijos están registrados al costo de adquisición, y no han sido depreciados por cuanto la empresa no ha efectuado actividad alguna durante el año 2001.

NOTA 2 – INFLACION.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de los procedimientos que se dieron en el año 2000, al aplicar la conversión de los cambios monetarios de sucres a dólares, según lo establecido en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC's 17 y elaborados de acuerdo con las políticas contables mencionadas en la nota 1, y por consiguiente no muestran el efecto de la Inflación.

NOTA 3 – CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del año 2001 este rubro presenta el siguiente saldo:

DETALLE	2001
Victor Bastidas	5,700.00
TOTAL	5,700.00

Fernando Rivera Peredo
ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo 1er . Piso Of. 106
Telefax 2510718 Celular 09-9253238
Guayaquil - Ecuador

NOTA 4 – ACTIVO FIJO DEPRECIABLE.

Al 31 de Diciembre del 2001 los activos fijos depreciables consistían en:

DETALLE	2001
Obras de Arte	516,500.00
Departamento en Salinas	132,000.00
TOTAL	648,500.00

NOTA 5 – ACTIVOS DIFERIDOS.

Al 31 de Diciembre del 2001 los activos diferidos consistían en:

DETALLE	2001
Pérdidas en Cambio año 1999	460,670.18
Pérdida en Cambio año 2000.	6,600.00
TOTAL	467,270.18

Fernando Rivera Peredo
ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo 1er . Piso Of. 106
Telefax 2510718 Celular 09-9253238
Guayaquil - Ecuador

NOTA 6- DOCUMENTOS POR PAGAR.

Al 31 de Diciembre del año 2001 los documentos por pagar consistían en

DETALLE	2001
Bco. Filanbanco	1,085,000.00
TOTAL	1,085,000.00

NOTA 7 - CAPITAL SOCIAL PAGADO.

Al 31 de diciembre del 2001 el capital de la compañía estaba distribuido de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	% Participación	VALOR
Vicente Muñoz Scaldaffery	100 %	200.00
TOTAL	100%	200.00

Fernando Rivera Peredo
ECONOMISTA

Sucre 214 y P. Carbo 1er . Piso Of. 106
Telefax 2510718 Celular 09-9253238
Guayaquil - Ecuador

NOTA 8 - GARANTIAS.

Sobre la obligación con Filanbanco, auditoría determinó que existe un instrumento público de hipoteca abierta a favor del banco, por una cuantía indeterminada con la fianza solidaria de los cónyuges, señor Econ. Vicente Muñoz Scaldaferry y señora, celebrado ante el Notario Séptimo Abg. Eduardo Fakuez Ayala, en la ciudad de Guayaquil el 14 de junio de 1993 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas el 7 de julio de mil novecientos noventa y tres con el número 117 del Registro de Hipoteca y anotado bajo el número 1093 del repertorio, igualmente se inscribió la prohibición voluntaria de enajenar en el mismo registro de la propiedad del mencionado cantón Salinas con el número 354 del Registro de Prohibiciones y anotado bajo el número 1096 del repertorio; lo que permite reconocer que INVERPRO S.A. mantiene una relación de crédito con Filanbanco desde 1993.