

*CRA Econ. Efrén E. Cepeda Jarama
Asesor Económico - Contable - Tributario
Reg. Nro. de Contadores 1103
Auditor Externo SC ENAE 138
Auditor Externo CAE 0287*

INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.

**Estados Financieros
31 de diciembre de 2001**

Contenido:

**Informe de Auditor Independiente
Balance General
Estado de Resultados
Notas a los Estados Financieros**

Abreviaturas:

USD Dólar

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Gerente General de la Compañía
Inmobiliaria Edubratoche S.A.

- A. He auditado el balance general adjunto de la Compañía Inmobiliaria Edubratoche S. A. al 31 de diciembre de 2001 y el estado de resultados al año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en una auditoría.**
- B. La auditoría fue realizada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. 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 la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la auditoría realizada provee una base razonable para expresar una opinión.**
- C. La Compañía no proporcionó el estado de cambios en el patrimonio; y flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2001. La presentación del estado de flujos de efectivo que resume las actividades operativas, inversión y financiamiento es requerido por las normas de contabilidad. En virtud de lo cual, no se emite opinión.**
- D. La Compañía no ha confirmado los saldos de cuentas por cobrar y documentos por pagar en el orden de \$1.970.605,16 y \$ 1.968.848,97 respectivamente.**
- E. Al año terminado el 31 de diciembre de 2001 no presencie la toma del inventario físico que contabiliza la cantidad de \$ 12.238,97, en vista de que esa fecha fue anterior a la que fui contratado (mes de septiembre del año 2002), y no pude satisfacerme de la cifras presentadas por medio de otros procedimientos de auditoría.**
- F. No registra la provisión de la jubilación patronal consagrado en el Art. 219 en el Código del Trabajo, para aquellos trabajadores que laboren 25 años ininterrumpidamente.**



- G.** En mi opinión, excepto por los cometarios señalados en los párrafos C, D, E, F, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Compañía Inmobiliaria Edubratoche S. A. al 31 de diciembre de 2001, y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
- H.** La opinión, respecto al cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía Inmobiliaria Edubratoche S. A., requerido por las disposiciones vigentes contenidas en el Art. 284 del reglamento de la ley de régimen tributario interno y el Art. 1 señalado en la Resolución No. 00989 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 484 el 28 de diciembre de 2001, se emitirá por separado.

Ec. Efraín E. Cepeda Jiménez
SC RNAE 138 Auditor Externo
Reg. Nac. de Contadores 2203
11 de noviembre de 2002

INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

ACTIVO

Corriente		
Caja-Bancos		2.429,62
Cuentas por cobrar	2	1.970.605,16
Inventario	3	12.238,97
Crédito Tributario	4	242,22
Total Activo Corriente		<u>1.985.515,97</u>
Fijo	5	
Muebles y Enseres y Equipos		2.405,26
Total Activo Fijo		<u>2.405,26</u>
Depreciación Acumulada		-2.284,56
Total Activo Fijo Neto		<u>120,70</u>
Diferido	6	
Gastos de Constitución		80,00
Otros Activos Diferidos		1726,11
Amortización Acumulada		-45,93
Total Activo Diferido		<u>1.760,18</u>
Total Activo		<u>1.987.396,85</u>

Ver notas a los estados financieros



INMOBILIARIA EDUBRTATOCHE S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

PASIVO

Corriente

Cuentas por Pagar	7	4.473,07
Documentos por Pagar	8	1.968.848,97
Obligaciones Tributarias		368,40
Obligaciones Empleados		25,70
Total Pasivo Corriente		1.973.716,14

Total Pasivo

1.973.716,14

Patrimonio

Capital Suscrito	9	10.000,00
Reserva Legal		246,45
Reserva de Capital		197,86
Otros Superavits		58,10
Utilidad Ejercicios Anteriores		272,38
Utilidad del Ejercicio	10	2.905,92
Total Patrimonio		13.680,71

Total Pasvo y Patrimonio

1.987.396,85



**INMOBILIARIA EDUBRATOQUE S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

Ventas	19.028,26
Costo de Ventas	-13.698,29
Utilidad Bruta	<u>5.329,97</u>
Gastos Operacionales:	
Gastos de Administración	4.480,10
Otros Gastos de Administración y Ventas	147,00
Total de Gastos Operacionales	<u>4.627,10</u>
Otros Ingresos	<u>2.203,05</u>
Utilidad Operacional	2.905,92
15% Utilidad Participación Trabajadores	-435,89
	<u>2.470,03</u>
25% Impuesto a la Renta	-617,51
Utilidad Líquida	<u><u>1.852,52</u></u>



**INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001**

1. Políticas Contables más Significativas

La Compañía se constituyó el 25 de marzo de 1987 en la ciudad de Guayaquil; la escritura pública fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 3 de julio del mismo año. El objeto social es dedicarse a la compra, venta, permuta y administración de bienes inmuebles, sean estos urbanos o rurales.

El 27 de Agosto de 1997 reforma sus Estatutos Sociales y aumenta el capital en s/.100.000.000,00 e inscribe la escritura pública en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 23 de septiembre de 1997.

Mediante Escritura pública celebrada ante el Notario Público del Cantón Guayaquil el 29 de diciembre de 2000, efectúa la conversión de sucres (s/.) a USD dólares, aumento del valor nominal de las acciones, aumento de capital en la cantidad de USD 6.000,00 y reforma de los estatutos sociales. La Escritura Pública fue inscrita en el Registro Mercantil el 6 de agosto de 2001.

La vida útil de los activos fijos esta considerada en:

Activos	Años
Muebles y Enseres	10
Maquinarias y Equipos	10

2. Cuentas por Cobrar Relacionadas

Artelen S.A.	\$ 461.712,78
Rossy Fashion International S.A.	487.330,66
Kangle S.A.	<u>1.021.561,72</u>
	<u>\$ 1.970.605,16</u>

3. Inventario

\$ 12.238,97

Saldo que contabiliza la Compañía por la existencia de productos terminados al 31 de diciembre de 2001.

4. Crédito Tributario

\$ 242,22

Registra el saldo correspondiente a los Impuesto anticipados provenientes de las Retenciones en la Fuente y en la cantidad de \$ 89,69 y el importe de \$ 152,53 correspondiente al Impuesto al Valor Agregado.

Ver notas a los estados financieros



INMOBILIARIA EDUBRATOCHE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

5. Activo Fijo

Muebles, Enseres y Equipos	\$ 2.405,26
Total Activo Fijo	\$ 2.405,26
Depreciación Acumulada	-2.284,56
Activo Fijo Neto	\$ 120,70

=====

Las erogaciones monetarias generadas para atender el mantenimiento y reparaciones de activos fijos se ha registrado en cuentas de resultados.

6. Diferido

Gastos de Constitución	\$ 80,00
Intereses Banco Bolivariano	1.726,11
Amortizaciones	-45,93
	\$ 1.760,18

=====

7. Cuentas por Pagar

\$ 4.473,07

=====

Contabiliza los saldos correspondientes a Sobregiros bancarios y proveedores en la cantidad de \$ 2.689,03 y \$ 1.784,04 en su orden.

8. Documentos por Pagar

Banco Machala	\$ 29.850,00
Banco Bolivariano	1.900.905,06
Banco de Guayaquil	16.540,36
Intereses Banco Bolivariano	21.553,55
	\$ 1.968.848,97

=====

9. Capital Suscrito

\$ 10.000,00

=====

Integrado por 10.000 acciones ordinarias y nominativas de \$ 1,00 cada una, liberadas en el orden de 55%.

10. Al año fiscal terminado el 31 de diciembre de 2001, la Compañía generó la utilidad operacional de \$ 2.905,92

Ver notas a los estados financieros



INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

11. Ganancia

a) *Reserva Legal:* De conformidad con la legislación vigentes en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de sus ganancias líquidas anual a la Reserva Legal, hasta completar el 50% del Capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital societario de la misma.

12. *La Compañía no registra activos y/o pasivos contingentes y cuentas de orden al 31 de diciembre de 2001.*

13. *La Compañía tiene abiertos los libros contables correspondientes a los periodos fiscales 1997, 1998, 1999, 2000, incluso 2001 para ser revisados por las autoridades tributarias del Ministerio de Finanzas.*

14. Hechos Subsecuentes

Hasta el 31 de diciembre de 2001 y la fecha de presentación de estos estados financieros (11 de noviembre de 2002), en adición a las notas explicativas a los estados financieros no se han producido eventos importantes que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran haber tenido efectos relevantes sobre los estados financieros

Ver notas a los estados financieros