



CONSULAUDITORES

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 405306 - 416387 - CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores socios de
INMOBILIARIA NALON S.A.

Hemos efectuado una auditoría del estado de situación general de **INMOBILIARIA NALON S.A.**, al 31 de diciembre de 2001 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio, de flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha. La preparación de dichos estados financieros es de responsabilidad de la administración de la empresa y, la nuestra es la de emitir una opinión sobre los estados financieros en función de la auditoría practicada.

Efectuamos el examen de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el país; tales normas requieren que el trabajo sea planificado y realizado con el objetivo de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas, de carácter significativo. También incluye un examen en base a pruebas de evidencias, que respaldan las cifras e informaciones reveladas en los estados financieros de la empresa.

La auditoría comprende también una evaluación de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el país y de las estimaciones importantes hechas por la administración de la empresa, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos; la situación financiera de **INMOBILIARIA NALÓN S.A.** al 31 de diciembre de 2001, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los cambios en el flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con las NEC y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Quito, mayo 8 del 2002.

Atentamente,

Patricio Lincango S.
Socio de auditoría
FNC-RN#21867

J. Patricio Lincango Consul Auditores los Hble.
SC-RNAE-No.316



CONSULAUDITORES

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 405306 - 416387 - CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

INMOBILIARIA NALON S.A. ESTADO DE SITUACION GENERAL

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

ACTIVO CORRIENTE		
BANCOS		1.94
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.94
INVERSIONES EN ACCIONES	(NOTA 3)	1,308,965.78
TOTAL ACTIVO		1,308,967.72
=====		
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
OBLIGACIONES CORRIENTES	(NOTA 4)	6,686.40
TOTAL PASIVO CORRIENTE		6,686.40
PASIVO LARGO PLAZO	(NOTA 5)	105,410.64
TOTAL DE PASIVOS		112,097.04
=====		
PATRIMONIO		
CAPITAL SOCIAL	(NOTA 6)	2,000.00
RESERVA DE CAPITAL	(NOTA 7)	1,213,502.59
DIVIDENDO ACCIONES		2,640.00
PERDIDAS ACUMULADAS		(16,359.72)
PERDIDA DEL EJERCICIO		(4,912.19)
TOTAL PATRIMONIO		1,196,870.68
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1,308,967.72
=====		

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



CONSULAUDITORES
J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 405306 - 416387 - 09-932161 FAX: 814081 CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

INMOBILIARIA NALON S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
DESDE EL 1ro DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

INGRESOS	0.00

(-) GASTOS	
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES	(4,401.69)
CUOTAS (Cámara de la Construcción)	(247.64)
PUBLICACIONES	(50.40)
VARIOS ADMINISTRACION	(212.46)
TOTAL GASTOS	<u>(4,912.19)</u>
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	<u><u>(4,912.19)</u></u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



CONSULAUDITORES

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 405306 - 416387 - CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

INMOBILIARIA NALON S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

CAPITAL SOCIAL		
SALDO AL 31/12/00	400.00	
AUMENTO DE CAPITAL 2001	1,600.00	
SALDO AL 31/12/01	<u> </u>	2,000.00
DIVIDENDO EN ACCIONES		
SALDO AL 31/12/00	2,640.00	
SALDO AL 31/12/01	<u> </u>	2,640.00
RESERVA DE CAPITAL:		
SALDO AL 31/12/00	1,238,297.71	
AJUSTES AÑOS ANTERIORES	(24,795.12)	
SALDO AL 31/12/01	<u> </u>	1,213,502.59
PERDIDAS ACUMULADAS		
SALDO AL 31/12/00	(16,359.72)	
SALDO AL 31/12/01	<u> </u>	(16,359.72)
PERDIDA EJERCICIO 2001		(4,912.19)
TOTAL PATRIMONIO		<u> </u> 1,196,870.68 =====

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



CONSULAUDITORES

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 2405306 - 2416387 - 099-932161 FAX: 2814081 CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

INMOBILIARIA NALON S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

FLUJO DE EFECTIVO DE OPERACIONES:	
PERDIDA DEL EJERCICIO	(4,912.19)
AJUSTES PARA CONCILIAR EL EFECTIVO CON LA PÉRDIDA DEL EJERCICIO 2001	
- CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:	
INCREMENTO OBLIGACIONES CORRIENTES	<u>3,312.19</u>
EFFECTIVO UTILIZADO EN OPERACIONES:	(1,600.00)
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION:	
INCREMENTO DE CAPITAL	<u>1,600.00</u>
EFFECTIVO UTILIZADO EN INVERSIONES	<u>1,600.00</u>
MOVIMIENTO NETO DE EFECTIVO 2001	0.00
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO 2001	<u>1.94</u>
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO 2001	<u><u>1.94</u></u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



CONSULAUDITORES

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 405306 - 416387 - 09-932161 FAX: 814081 CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

INMOBILIARIA NALON S.A.

Notas a los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2001, expresados en USD dólares.

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA.

La empresa está constituida en la República del Ecuador desde julio de 1990 y su objetivo principal consiste en la actividad inmobiliaria en todos sus campos y además la empresa podrá realizar todo tipo de inversiones en bienes, servicios, valores y títulos, en acciones o participaciones en otras compañías, o asociarse y formar consorcios.

Adicionalmente podrá realizar toda clase de actos y contratos civiles o mercantiles permitidos por las leyes ecuatorianas, relacionadas con el objeto social.

El domicilio principal es la ciudad de Quito, no obstante por acuerdo o resolución de los accionistas y la Junta General, podrá abrir sucursales, agencias y representaciones en cualquier parte del país y en el exterior.

2.- PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES IMPORTANTES

A continuación se resumen los más importantes principios y/o prácticas contables seguidas por la empresa, en la preparación de sus estados financieros en base a acumulación, conforme a las NEC y los principios contables de aceptación general establecidos o autorizados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Bases de Presentación.- El balance general al 31 de diciembre de 2001, fue preparado de acuerdo con lo establecido en las NEC a sus valores y costos dolarizados y el estado de resultados están preparados y presentados a sus costos históricos, correspondientes al año 2001.

a) PARTICIPACIÓN DEL PERSONAL

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la compañía debe repartir a su personal una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio.

b) INVERSIONES EN ACCIONES

Las inversiones en acciones de otras compañías se registran al costo de adquisición y se actualizó al VPP en las compañías cuyo valor patrimonial al 31/dic/00 resultaba menor que el valor actualizado según la NEC 17.

c) IMPUESTO SOBRE LA RENTA

La compañía está sujeta al pago del impuesto sobre la renta sobre las utilidades obtenidas, en el 25%, luego de la deducción de la participación a los trabajadores.



CONSULAUDITORES

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 405306 - 416387 - 09-932161 FAX: 814081 CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

3.- INVERSIONES EN ACCIONES COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Se detallan de la siguiente manera:

		<u>SALDOS</u>
a)	Molino Superior S.A. MOSUSA 13,664% de participación = 73.783 Acciones de USD \$0.40 c/u. Saldo según acciones 31/dic/2000-1 Incremento V.P.P. 2001 Saldo al 31/dic/2001 USD \$	 29,513.20 <u>246,628.60</u> 276,141.80
b)	Molino y Pastificio Ecuador S.A. MOPASA 5% de participación = 30.000 Acciones de USD \$0.20 c/u. Saldo según acciones 31/dic/2000-1 Incremento V.P.P. 2001 Saldo al 31/dic/2001 USD \$	 12,000.00 <u>55,872.71</u> 67,872.71
c)	Molinos Ingüeza S.A. 5.2364% de participación = 5.624 Acciones de USD \$0.40 c/u. Saldo según acciones 31/dic/2000-1 Incremento V.P.P. 2001 Saldo al 31/dic/2001 USD \$	 1,124.80 <u>21,905.65</u> 23,030.45
d)	Lanera Milmatex S.A. 27.94% de participación = 72.887 Acciones de USD \$0.40 c/u. Saldo según acciones 31/dic/2000-1 Incremento V.P.P. 2001 Saldo al 31/dic/2001 USD \$	 29,154.76 <u>62,388.13</u> 91,542.89
e)	HARICOMSA S.A. 30% de participación = 7.500 Acciones de USD \$0.40 c/u. Saldo según acciones 31/dic/2000-1 Incremento V.P.P. 2001 Saldo al 31/dic/2001 USD \$	 3,000.00 <u>4,338.16</u> 7,388.16
f)	ACTEGRO S.A. 68.47% de participación = 6.847 Acciones de USD \$0.04 c/u. Saldo según acciones 31/dic/2001 Incremento V.P.P. 2001 Saldo al 31/dic/2001 USD \$	 273.88 <u>426,296.23</u> 426,570.11
g)	ROSAMONT S.A. 61.35% de participación = 1.227 Acciones de USD \$0.20 c/u. Saldo según acciones 31/dic/2000-1 Incremento V.P.P. 2001 Saldo al 31/dic/2001 USD \$	 245.40 <u>227,899.19</u> 227,899.19
h)	Agrícola Cielo Azul S.A. 6620 Acciones de USD 0.04 c/u. Saldo según acciones 31/dic/2000-1 Incremento V.P.P. 2001 Saldo al 31/dic/2001 USD \$	 264.80 <u>3,890.78</u> 4,115.58



CONSULAUDITORES

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 405306 - 416387 - 09-932161 FAX: 814081 CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

i)	Agrícola Santa Ana S.A. 66.20% de participación = 79.440 Acciones de USD 0.40 c/u. Saldo según acciones 31/dic/2000-1	31,776.00	
	Incremento V.P.P. 2001	<u>30,821.36</u>	
	Saldo al 31/dic/2001 USD \$		62,597.36
j)	Campos Verdes S.A. 66.50% de participación = 6.250 Acciones de USD 0.40 c/u. Saldo según acciones 31/dic/2000-1	2,500.00	
	Incremento V.P.P. 2001	<u>62,434.38</u>	
	Saldo al 31/dic/2001 USD \$		64,934.38
k)	San Sebastián S.A. 90% de participación = 450 Acciones de USD \$0.40 c/u. Saldo según acciones 31/dic/2000-1	180.00	
	Incremento V.P.P. 2001	<u>56,465.15</u>	
	Saldo al 31/dic/2001 USD \$		56,645.15
l)	Vista Hermosa S.C.C. 99% de participación = Acciones de USD \$0.40 c/u. Saldo según acciones 31/dic/2001		198.00
m)	Molino de Cereales S.A. 10% de participación = Acciones de USD \$0.40 c/u. Saldo según acciones 31/dic/2001		<u>40.00</u>
	Total Inversiones en acciones		<u><u>1'308,965.78</u></u> *

* No se han recibido dividendos sobre las inversiones realizadas, durante el año 2001.

4.- OBLIGACIONES CORRIENTES

Dentro de este rubro se han agrupado las siguientes cuentas:

Gastos por Pagar	2.26
Obligaciones por Pagar Lcdo. Santiago Vergara	6,550.74
Cuentas por Pagar Fábrica Italia	<u>133.40</u>
Total	<u><u>6,686.40</u></u>

5.- OBLIGACIONES POR PAGAR ACCIONISTAS LARGO PLAZO

No se devengan intereses sobre estos préstamos.

6.- CAPITAL SOCIAL

El capital social de Inmobiliaria Nalón S.A. es de USD 2.000 dividido en 200 acciones ordinarias y nominativas de USD \$10 cada una.



CONSULAUDITORES

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 405306 - 416387 - 09-932161 FAX: 814081 CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

7.- RESERVA DE CAPITAL

En esta cuenta se ha registrado los valores por corrección monetaria desde 1992 hasta 1999 y en el 2000, lo referente a la aplicación de la NEC 17. En el presente ejercicio se actualizaron los valores patrimoniales proporcionales de las inversiones en acciones.

8.- RESERVA LEGAL

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, un porcentaje no menor del 10% de las utilidades anuales debe ser apropiado para una reserva legal hasta que el monto de ésta, llegue por lo menos al 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para la distribución de dividendos en efectivo a los accionistas, pudiendo capitalizarse en su totalidad.

9.- SITUACIÓN TRIBUTARIA

A la fecha del presente informe, se encuentran pendientes de revisión por parte de la Administración Tributaria los ejercicios económicos desde 1990 hasta 2001 inclusive.