

ECON. ALEJANDRO ESPINOZA JÁCOME
Auditor Externo Calificado # 158
Cda. "El Condor" Manz. "A" Villa 12 Telf. 233784 - Casilla 10018
Guayaquil - Ecuador

=====

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores
INMOBILIARIA PADSOL C.A.
Ciudad.-

He auditado el Balance General adjunto de **PADSOL C.A.** al 31 de Diciembre del 2.001, y los correspondientes Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio y de cambios en la Situación Financiera por el año 2.001

Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la administración de la empresa.

Mi opinión sobre estos Estados Financieros basándome en mi auditoría es:

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que las auditorías sean diseñadas y ejecutadas para obtener seguridad razonable de sí los Estados Financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen mediante pruebas de las evidencias que respalden las cifras y revelaciones de los Estados Financieros.

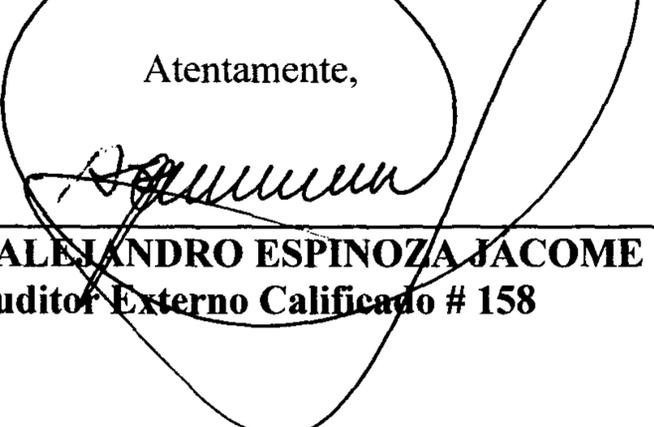
La auditoría también requiere de la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la administración; así como la evaluación de la presentación de los Estados Financieros en su conjunto.

Creo que mi auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.

La empresa ha realizado todo el movimiento relacionado con las depreciaciones de acuerdo con las **NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD (NEC # 17)** promulgadas en la Ley; además, se ha cumplido con el pago de los impuestos y contribuciones a que está obligada como empresa.

En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de **PADSOL C.A.**, al 31 de Diciembre del 2.001, los resultados de sus operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado en la fecha, están elaborados de acuerdo con principios de contabilidad en las **NORMAS ECUATORIANA DE CONTABILIDAD (NEC 17)** promulgadas en la Ley y promulgados por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

Atentamente,



ECON. ALEJANDRO ESPINOZA JACOME
Auditor Externo Calificado # 158

INMOBILIARIA PADSOL C.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.001

PASIVO

CORRIENTE

BENEFICIOS SOCIALES	NOTA 7	244.51
OBLIGACIONES POR PAGAR AL IESS	NOTA 8	179.74
IMPUESTOS FISCALES	NOTA 6	2,593.24
ACCIONISTAS	NOTA 9	67,698.19

TOTAL PASIVO CORRIENTE

70,715.68

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL	NOTA 10	800.00
APORTES SOCIOS FUTURAS CAPITALIZACIONES		49,131.71
RESERVA LEGAL		400.00
RESERVA POR REVALORIZACION PATRIMONIO		342,715.86
REEXPRESION MONETARIA		42,563.08

TOTAL PATRIMONIO

435,610.65

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

506,326.33

**INMOBILIARIA PADSOL C.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.001**

**ACTIVO
CORRIENTE**

BANCOS	NOTA 2	1,704.07
PRESTAMOS A EMPLEADOS	NOTA 4	14.01
PAGOS ANTICIPADOS (IMPUESTOS)	NOTA 3	756.04
OTROS DEUDORES	NOTA 5	17.99

TOTAL ACTIVO CORRIENTE **2,492.11**

FIJO

NO DEPRECIABLES		1,646.79
TERRENOS	1,646.79	

DEPRECIABLES

EDIFICIOS	594,382.93	
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	20,093.47	
MUEBLES Y ENSERES	23,553.09	
	<u>638,029.49</u>	
- DEPRECIACION ACUMULADA	- 135,842.06	502,187.43

TOTAL ACTIVO FIJO **503,834.22**

TOTAL ACTIVOS **506,326.33**

INMOBILIARIA PADSOL C.A.
MOVIMIENTO DE LAS CUENTAS DE ACTIVOS FIJOS
EN EL AÑO 2001 Y SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

	SALDO A DICIEMBRE 31/2000	INCREMENTOS	DECREMENTOS	TOTAL
TERRENOS	7,646.79	- 6,000.00	-	1,646.79
EDIFICIOS	698,342.90	- 103,959.97	-	594,382.93
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	20,093.47	-	-	20,093.47
MUEBLES Y ENSERES	23,553.09	-	-	23,553.09
VEHICULOS	21,590.00	- 21,590.00	- 19,274.18	-
	771,226.25	- 131,549.97	- 19,274.18	639,676.28
DEPRECIACION ACUMULADA				- 135,842.06

503,834.22

INMOBILIARIA PADSOL C.A.
EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVA REVALORIZ PATRIMONIO	REEXPRESION MONETARIA	PERDIDAS AÑOS ANTERIORES	PERDIDAS DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDO A DIC 31/2000	800.00	400.00	49,131.71	342,715.86	132,971.77	(48,689.09)	-	574,708.43
CAPITAL SOCIAL	-	-	-	-	-	-	-	-
RESERVA LEGAL	-	-	-	-	-	-	-	-
APORTES SOCIOS FUTURAS CAPITAL	-	-	-	-	-	-	-	-
RESERVA REVALORIZ. PATRIMONIO	-	-	-	-	-	-	-	-
REEXPRESION MONETARIA	-	-	-	-	(90,408.69)	-	-	90,408.69
PERDIDAS ANTERIORES	-	-	-	-	-	-	-	-
PERDIDAS PRESENTE EJERCICIO	-	-	-	-	-	48,689.09	-	48,689.09
TOTAL:	800.00		49,131.71	342,715.86	42,563.08	-	-	435,610.65

INMOBILIARIA PADSOL C.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL
PERIODO DEL 1 DE ENERO DEL 2001 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

PRIMERA PARTE

NOTA 1.-

PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRACTICAS CONTABLES

a) BASE DE PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros de **INMOBILIARIA PADSOL C.A.**, están preparados de acuerdo con las **NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD (NEC 17)**, así como también a los principios y prácticas contables establecidas o autorizadas por la **SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y EL MINISTERIO DE ECONOMIA**.

b) PERIODO CONTABLE

Los Estados Financieros corresponden al Ejercicio Económico comprendido entre el 1 de Enero del 2001 y el 31 de Diciembre del 2001.

c) SISTEMA CONTABLE

El Sistema contable aplicado es el de la Partida Doble, en moneda extranjera e idioma nacional.

d) PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES

La empresa no efectúa provisiones para cuentas incobrables o de dudosa recuperación.

e) ACTIVOS FIJOS

Los Activos Fijos se registran a su costo real de adquisición y con el objeto de mantener el valor actualizado las erogaciones y reparaciones se cargan a gasto al incurrirse en ellos; mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos.

f) PROVISION PARA CARGAS SOCIALES

La empresa efectúa provisiones para cargas sociales, a fin de evitar problemas laborales imprevistos que se puedan presentar.

NOTA 2.-

BANCOS

La empresa efectúa pagos mediante cheques, lo cual facilita el control de cada transacción que se lleva acabo, facilitando de esta manera el control.

NOTA 3.-

PAGOS ANTICIPADOS

Corresponden a pagos anticipados por I.V.A. e Impuesto a la Renta por años 1.997 y 1.998.

NOTA 4.-

PRETAMOS A EMPLEADOS

Son anticipos efectuado a empleado para descontado de su sueldo.

NOTA 5

OTROS DEUDORES

Son valores entrega a buena cuenta a Armijos G-R. Juliana.

NOTA 6

IMPUESTOS FISCALES

En ésta cuenta figuran valores por pagar por rubros que se detallan a continuación:

Retenciones en la Fuente	US\$	3.24	
I.V.A. cobrado		<u>2,590</u>	2,593.24

NOTA 7

BENEFICIOS SOCIALES

Son provisiones sociales que la empresa realiza, a fin de prevenir cualquier contingencia laboral.

NOTA 8

OBLIGACIONES AL IESS

Corresponden a los rubros siguientes:

Aportes	57.64	
Fondos de Reserva	<u>122.10</u>	179.74

NOTA: 9.

CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTAS

Corresponde a valores entregados por el señor Francisco Pérez febres Cordero.

NOTA 10

CAPITAL

ACCIONISTAS	NUMERO DE ACCIONES	%	VALOR DE CADA ACCION	TOTAL EN DOLARES
Francisco Pérez F. Cordero	3.912	97.80	0.20	782.40
Silvia Armijos de Pérez	88	2.20	0.20	17.60
	<u>4.000</u>	<u>100%</u>	<u>0.20</u>	<u>\$ 800.00</u>

NOTA 11

EVENTOS SUBSIGUIENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2.001 y la fecha de preparación de estos Estados Financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la administración de **INMOBILIARIA PADSOL C.A.**, pudiera tener efectos significativos sobre dichos estados financieros.

SEGUNDA PARTE

MOTIVO DEL EXAMEN

La AUDITORÍA a los Estados Financieros **INMOBILIARIA PADSOL C.A.**, se llevó a cabo de acuerdo a las disposiciones de la vigente Ley de Compañías, en su Artículo 58 y publicado en el Registro Oficial # 594 de Diciembre 30 del 1.986.

BASE LEGAL

Mediante Escritura Pública inscrita en el Registro Mercantil el 7 de Marzo 1.990, con fojas 8.030 al 8.038; Número 2.393 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 3.718 del repertorio **INMOBILIARIA PADSOL C.A.**, se constituye con autonomía económica y administrativa, bajo la vigilancia de la Superintendencia de Compañías y cuyas atribuciones, organización y funciones se determinan en los artículos vigentes en los Estatutos de la entidad.

OBJETIVOS DE LA AUDITORIA EXTERNA

- a) El de determinar los estados financieros presentados por **INMOBILIARIA PADSOL C.A.**
- b) El de verificar la confiabilidad de la información financiera.
- c) El de poner de manifiesto las desviaciones e irregularidades si hubiere en las operaciones administrativas y financieras.
- d) El de evaluar el control interno, administrativo y financiero.
- e) El determinar el grado de incumplimiento de las políticas, presupuestos, disposiciones legales, decretos, reglamentos y demás leyes aplicables para el efecto.

ALCANCE DE LA AUDITORIA

La auditoría abarcó el periodo del 1 de Enero del 2001 al 31 de Diciembre del año 2001, habiendo iniciado mi trabajo el 14 de marzo del 2002, habiéndolo concluido el 2 de Mayo del 2002.

PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros de IMOBILIARIA PADSOL C.A., están preparados de acuerdo a las NORMAS ECUATORIANA DE CONTABILIDAD (NEC 17).

PRINCIPALES FUNCIONARIOS

PRESIDENTE	SILVIA ARMIJOS DE PEREZ
GERENTE GENERAL	FRANCISCO PEREZ FEBRES CORDERO
CONTADOR GENERAL	JOSE TOBAR REAL

SISTEMA DE CONTROL INTERNO

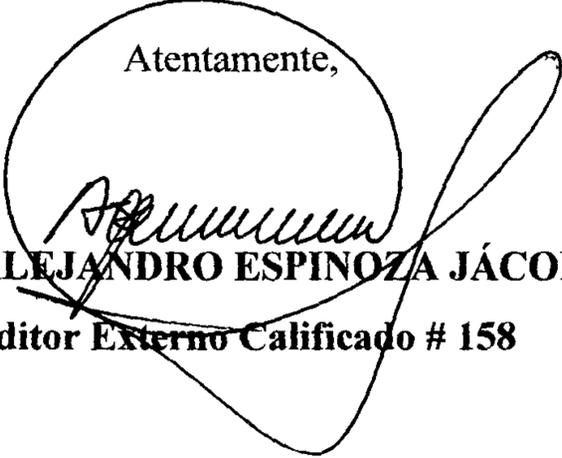
Durante el examen de auditoría practicado a los Estados Financieros de **INMOBILIARIA PADSOL C.A.**, he podido constatar que el control interno aplicado en la empresa, es el adecuado, lo cual permite los aspectos siguientes:

- a) Se utilizan formularios de ingresos y egresos para cada transacción que se efectúa, los mismos que son impresos y numerados cronológicamente llevando a demás, las firmas de responsabilidad de los funcionarios competentes.
- b) Se mantiene un espacio para el cuidado de la documentación tanto en el área financiera como en la Societaria.

CUENTAS DE RESULTADOS

Dentro de la auditoría he podido verificar en forma exhaustiva esta cuenta, en cuyo análisis he concluído que todas las transacciones que constan en los Estados Financieros de **INMOBILIARIA PADSOL C.A.**, corresponden a este período económico.

Atentamente,


ECON. ALEJANDRO ESPINOZA JÁCOME
Auditor Externo Calificado # 158