

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
KOOL S.A.**

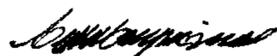
1.- He auditado el Balance General adjunto de **KOOL S.A.**, al 31 de Diciembre del 2000 y, los correspondientes Estados de Resultados, de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y Flujo de Efectivo por el año terminado a esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a mi auditoría.

2.- Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría (N.E.A.) Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada 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 sustentan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para mi opinión.

3.- En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **KOOL S.A.**, al 31 de Diciembre del 2000, los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha; de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (N.E.C.), modificadas en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Atentamente,

Guayaquil, 23 de Marzo del 2001

  
Econ. Carlos Crespo Vimos  
Auditor Externo  
C.P.A. #10784  
SC-RNAE #124

04 JUN 2001



**KOOL S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (Nota #1)**  
 Al 31 de Diciembre del 2000  
 En US Dólares

<b>ACTIVOS</b>	
<b>Circulantes</b>	
Caja y Bancos	92,998.63
Cuentas por Cobrar	840.36
<b>Total Activos Circulantes</b>	<u><b>93,838.99</b></u>
<b>Fijos</b>	
Terrenos	1,302,299.99
Imuebles	163,670.56
	<u>1,465,970.55</u>
(-) Depreciación Acumulada	-8,165.77
<b>Total Activos Fijos (Nota #3)</b>	<u><b>1,457,804.78</b></u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u><u><b>1,551,643.77</b></u></u>
<b>PASIVOS</b>	
<b>Corto Plazo</b>	
Cuentas por Pagar	6,786.20
Obligaciones por Pagar (Nota #4)	751,545.25
	<u>758,331.45</u>
<b>Total Pasivos</b>	<u><b>758,331.45</b></u>
<b>PATRIMONIO</b>	
Capital Social	280.00
Reserva de Capital (Nota #5)	730,648.67
Utilidad Ejercicios Anteriores	42,025.07
Utilidad Presente Ejercicio	20,358.58
<b>Total Patrimonio</b>	<u><b>793,312.32</b></u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<u><u><b>1,551,643.77</b></u></u>

Las Notas Adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

**KOOL S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS (Nota #1)**  
Hasta el 31 de Diciembre del 2000  
En US Dólares

**INGRESOS**

Arriendos

187,956.28

**EGRESOS**

Mantenimiento y Reparaciones

56,092.36

Gastos de Administración

18,922.49

Impuestos y Contribuciones

2,331.44

Agua y Energía Eléctrica

7,850.24

Amortización Gastos

221,365.87

Depreciación Inmuebles

981.11

**Total Egresos**

307,543.51

**Utilidad (Pérdida) Operacional**

**-119,587.23**

**Ingresos Extraoperacionales**

Resultados Exposición Inflación (REI)

146,732.01

**Utilidad antes Impuesto Renta**

**27,144.78**

(-) 25% Imp. Renta Cía. (Nota #2)

-6,786.20

**Utilidad Neta Ejercicio**

20,358.58

Las Notas Adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

**KOOL S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
 Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2000  
 En US Dólares

**CAPITAL SOCIAL**

Saldo al comienzo y fin de año	280.00
--------------------------------	--------

**RESERVA REVALORIZACIÓN PATRIMONIO**

Saldo a Marzo 31 del 2000	148.40
Resultado Exposición Inflación	569.33
(-) Transferencia a Reserva de Capital	-717.73
<b>Saldo a Dic 31/2000</b>	<b>-</b>

**REEXPRESIÓN MONETARIA**

Saldo a Marzo 31 del 2000	68,792.33
Resultado Exposición Inflación	661,138.61
(-) Transferencia a Reserva de Capital	-729,930.94
<b>Saldo a Dic 31/2000</b>	<b>-</b>

**RESERVA DE CAPITAL**

Saldo al 1ro. de Enero del 2000	-
Transf. Reserva Reval. Patrimonio	717.73
Transf. Reexp. Monetaria	729,930.94
<b>Saldo a Dic 31/2000</b>	<b>730,648.67</b>

**UTILIDAD ACUMULADA**

Saldo a Marzo 31 del 2000	42,025.07
Utilidad Presente Ejercicio	20,358.58
<b>Saldo a Dic 31/2000</b>	<b>62,383.65</b>

**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

Saldo a Marzo 31 del 2000	42,305.07
Reserva de Capital	730,648.67
Utilidad Presente Ejercicio	20,358.58
	<b>793,312.32</b>

**KOOL S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
Año Terminado al 31 de Diciembre del 2000  
En US Dólares

**ACTIVIDADES OPERATIVAS**

Utilidad Operativa	20,358.58
--------------------	-----------

**OTRAS ADICIONES (ORÍGENES DE EFECTIVO)**

Disminución Cuentas por Cobrar	82,620.74
Variación Gastos Diferidos	221,365.87
Variación Neta Patrimonio	685,688.41
	<b>1,010,033.60</b>

**SUBSTRACCIONES (APLICACIONES DE EFECTIVO)**

Disminución Obligaciones por Pagar	-123,334.90
------------------------------------	-------------

**FLUJO NETO DE EFECTIVO PROVENIENTE OPERACIONES**

**886,698.70**

**ACTIVIDADES DE INVERSIÓN A LARGO PLAZO**

Incremento Neto Activos Fijos	-831,436.33
-------------------------------	-------------

**AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA EN CUENTAS EFECTIVO**

Más: Efectivo al Inicio del Año	37,736.26
Efectivo al Final del Año	<b>92,998.63</b>

**KOOL S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.**  
**Por el Año Terminado al 31 de Diciembre del 2000**

**Identificación de la Compañía.**

**KOOL S.A.**, es una compañía constituida en el Ecuador desde el veinticuatro de Octubre de 1990; en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas; con el propósito de dedicarse a la compra venta y administración de inmuebles; y, a otras actividades relacionadas y permitidas por su objeto social.

**NOTA #1: POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

La compañía mantiene sus registros contables de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (N.E.C.); emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, las que son utilizadas obligatoriamente en la preparación de los Estados Financieros.

**BASES PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS.**

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2000, fueron preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (N.E.C.); e incluyen la aplicación de la norma ecuatoriana de contabilidad # 17 "Conversión de Estados Financieros para efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización." Aprobada mediante resolución interinstitucional SB-SC-SRI-01; publicada en el R.O. #57 de Abril 13 del 2000. Esta norma trata sobre el proceso de conversión a la fecha de transición (Marzo 31 del 2000); para incorporar los estados financieros convertidos al esquema de dolarización; a un tipo de cambio de S/.25.000 (Veinticinco mil 00/100 Sucres), por cada US Dólar.

Esta norma cubre el ajuste de los estados financieros a la fecha de transición:

- ▶ Ajuste integral por inflación hasta marzo 31 del 2000.
- ▶ Ajuste por la brecha entre las tasas de inflación y devaluación desde diciembre de 1991 hasta diciembre 31 de 1999.
- ▶ Ajuste por la brecha entre tasas de inflación y devaluación desde Diciembre 31 de 1999 hasta Marzo 31 del 2000;y,
- ▶ Conversión de los estados financieros a US Dólares.

Las partidas que forman el estado de resultados están presentadas ajustadas en sus rubros correspondientes, de acuerdo a lo dispuesto en la NEC #17.

**INGRESOS Y EGRESOS.**

Los ingresos generados por la compañía se originan por el cobro de arriendos de los inmuebles de su propiedad. Los egresos se originan por los gastos incurridos en mantener y administrar dichos inmuebles.

Tanto los ingresos como los egresos, se registran cuando se realizan o causan respectivamente.

**TERRENOS E INMUEBLES.**

Están registrados al costo de adquisición más las revalorizaciones efectuadas al cierre del ejercicio financiero de 1999; y los ajustes dispuestos en la NEC #17, al cierre del ejercicio del 2000. El costo y las revalorizaciones se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada en base al siguiente porcentaje anual:

<b>Activos</b>	<b>% Depreciación Anual</b>
Inmuebles	5%

La depreciación acumulada se mantiene en sus respectivas cuentas hasta el retiro o venta del activo y, cualquier pérdida o ganancia se registra en los resultados del ejercicio.

**NOTA #2: IMPUESTO A LA RENTA.**

La compañía reserva para cumplir con sus obligaciones fiscales, los montos resultantes de aplicar los porcentajes establecidos por las leyes tributarias que, para el caso del ejercicio financiero del 2000 equivale al 25% sobre las utilidades a distribuirse; los mismos que son cancelados en los plazos estipulados en las leyes vigentes.

La compañía desde la fecha de constitución en octubre de 1990, no ha sido fiscalizada.

**NOTA #3: ACTIVOS FIJOS: INMUEBLES.**

El valor neto de los activos fijos, se estructuró a diciembre 31 del 2000, luego de los ajustes por la aplicación de la NEC #17; como sigue:

**ACTIVOS FIJOS**  
**Al 31 de Diciembre del 2000**  
**En US Dólares**

<b>Activos</b>	<b>MONTO</b>
Terrenos	559,177.07
Inmuebles	70,276.30
Result. Exp. Inflación Terrenos	743,122.92
Result. Exp. Inflación Inmuebles	93,394.26
	<u>1,465,970.55</u>
(-) Depreciación Acumulada	-3,084.92
(-) Resultados Exp. Inflac. Dep. Acumulada.	-5,080.85
	<u><u>1,457,804.78</u></u>

**NOTA #4: OBLIGACIONES POR PAGAR – CORTO PLAZO.**

Registra los préstamos entregados por los accionistas para capital de trabajo por 751.545,25 US Dólares, los mismos que no tienen plazo de exigibilidad ni generan intereses.

**NOTA #5: RESERVA DE CAPITAL.**

Según lo dispuesto en la resolución interinstitucional SB-SC-SRI-01; RO #57 de Abril 13 del 2000 (NEC #17); los montos acumulados de la Reserva Revalorización Patrimonio y de la Reexpresión Monetaria, luego de la aplicación de la NEC #17, deberán ser transferidos a la cuenta Reserva de Capital. Quedando su monto estructurado como sigue:

**RESERVA DE CAPITAL**  
**Al 31 de Diciembre del 2000**  
**En US Dólares**

<b>Rubros</b>	<b>Monto</b>
Saldo al comienzo del año	0.00
Transf. de Reserva Reval. Patrimonio	717.73
Transf. de Reexpresión Monetaria	729.930.94
	<u>730.648.67</u>
	=====

### **Eventos Subsecuentes.**

A la fecha de este informe, la compañía está desarrollando sus actividades comerciales con normalidad; sujeta como todas las compañías que realizan actividades aquí en el Ecuador, a las decisiones de las autoridades económicas, las mismas que estiman que el ritmo de ajuste de los precios y por tanto el índice de inflación se reducirá gradualmente en los próximos meses al reacomodarse los precios relativos. Al tiempo que se produce una recuperación de la actividad del país; lo cual debe estar acompañado por el fortalecimiento del sistema financiero nacional.

Debido a estas situaciones no es posible establecer integralmente los efectos de estas condiciones sobre la evolución futura de la economía nacional y, las consecuencias, si las hubiere sobre la posición económica y financiera de la compañía y, los resultados de sus operaciones futuras.