

**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 2001 y, los correspondientes Estados de Resultados, de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y Flujos 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. Estas normas requieren que la 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 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 2001, 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, modificadas en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Guayaquil, 25 de Marzo del 2002

Atentamente,

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

**KOOL S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (Nota #1)**  
**Al 31 de Diciembre del 2001**  
**En US dólares**

**ACTIVOS**

**Circulantes**

Caja y Bancos	32.239
Cuentas por Cobrar	<u>4.149</u>
<b>Total Activos Circulantes</b>	<b><u>36.388</u></b>

**Fijos**

Terrenos	1.302.300
Inmuebles	<u>163.671</u>
	<u>1.465.971</u>
(-) Depreciación Acumulada	<u>&lt;10.894&gt;</u>
<b>Total Activos Fijos (Nota #3)</b>	<b><u>1.455.077</u></b>

**Total Activos** **1.491.465**

**PASIVOS**

**Corto Plazo**

Cuentas por Pagar	9.522
Obligaciones por Pagar (Nota #4)	<u>659.545</u>

**Total Pasivos** **669.067**

**PATRIMONIO**

Capital Social (Nota #5)	800
Reserva de Capital	<u>730.649</u>
Utilidad Ejercicios Anteriores	<u>62.384</u>
Utilidad Presente Ejercicio	<u>28.565</u>
<b>Total Patrimonio</b>	<b><u>822.398</u></b>

**Total Pasivos y Patrimonio** **1.491.465**

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros

**KOOL S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS (Nota #1)**  
**Hasta el 31 de Diciembre del 2001**  
**En US dólares**

<b>INGRESOS</b>	
Arriendos	<u>231.258</u>
<b>EGRESOS</b>	
Mantenimiento y Reparaciones	81.201
Gastos de Administración	33.027
Impuesto y Contribuciones	3.847
Agua y Energía Eléctrica	53.820.
Suministros y Materiales	18.548
Depreciación Inmuebles	<u>2.728</u>
<b>Total Egresos</b>	<u>193.171</u>
<b>Utilidad Operacional antes Imp. Renta</b>	38.087
(-) 25% Impuesto Renta Cia. (Nota #2)	<u>9.522</u>
<b>Utilidad Neta Ejercicio</b>	<u><u>28.565</u></u>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros

**KOOL S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN PATRIMONIO DE ACCIONISTAS**  
**Año Terminado al 31 de Diciembre del 2001**  
**En US dólares**

**CAPITAL SOCIAL**

Saldo al comienzo de año	280
Aumento Capital	<u>520</u>
Saldo a Diciembre 31/2001	<u><u>800</u></u>

**RESERVA DE CAPITAL**

Saldo al Inicio y Fin de Año	<u><u>730.649</u></u>
------------------------------	-----------------------

**UTILIDAD ACUMULADA**

Saldo a Enero 1/2001	62.384
Utilidad Presente Ejercicio	<u>28.565</u>
Saldo a Diciembre 31/2001	<u><u>90.949</u></u>

**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

Saldo Enero 1/2001	793.313
Aumento Capital	<u>520</u>
Utilidad Presente Ejercicio	<u><u>28.565</u></u>
	<u><u>822.398</u></u>

**KOOL S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Año Terminado al 31 de Diciembre del 2001**  
**En US dólares**

**ACTIVIDADES OPERATIVAS**

Utilidad Operativa	28.565
--------------------	--------

**OTRAS ADICIONES (ORÍGENES DE EFECTIVO)**

Aumento Cuentas por Pagar	2.736
Aumento Depreciación	2.728
Variación Neta Patrimonio	<u>520</u>
	<u>34.549</u>

**SUBSTRACCIONES (APLICACIONES DE EFECTIVO)**

Disminución Obligaciones por Pagar	<92.000>
Aumento Ctas. Por Cobrar	<u>&lt;3.309&gt;</u>
	<u>&lt;95.309&gt;</u>

**FLUJO NETO DE EFECTIVO PROVENIENTE OPERACIONES**

	<u>&lt;60.760&gt;</u>
--	-----------------------

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

Más: Efectivo al Inicio del Año	<u>92.999</u>
Efectivo al Final del Año	<u>32.239</u>

**KOOL S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

**Por el Año Terminado al 31 de Diciembre del 2001**

**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; 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 2001, fueron preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las mismas que muestran consistencia con las del Ejercicio anterior; así como también en lo referente a mostrar la Situación Financiera y Resultados de la Gestión de la Compañía en US dólares, según lo dispuesto para el ejercicio financiero del 2000, en la NEC #17 “Conversión de Estados Financieros para efectos de aplicar de esquema de dolarización”

**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; ajustados de acuerdo a lo dispuesto en la NEC #17 en el Ejercicio Financiero del 2000. Los Costos se deprecian de acuerdo al método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

<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 2001 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, quedó estructurado al cierre de Diciembre 31 del 2001; como se muestra a continuación:

**ACTIVOS FIJOS**  
**Al 31 de Diciembre del 2001**  
**En US dólares**

<b>Activos</b>	<b>Monto</b>
Terrenos	1.302.300
Inmuebles	<u>163.671</u>
	1.465.971
(-) Depreciación Acumulada	<u>&lt;10.894&gt;</u>
	<u>1.455.077</u>

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

Registra los préstamos entregados por los accionistas para capital de trabajo por 659.545 US Dólares, los mismos que no tienen plazo de exigibilidad ni generan intereses.

#### **NOTA #5: CAPITAL SOCIAL**

La Compañía a Diciembre 31/2001, según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías en la resolución N° 01 Q.IJ. 016; RO #483 de Dic. 28/2001; procedió a incrementar su Capital Social, el cual quedó estructurado como sigue:

**CAPITAL SOCIAL**  
**Al 31 de Diciembre del 2001**  
**En US Dólares**

<b>Rubros</b>	<b>Monto</b>
Saldo a Enero 1 del 2001	280
Aumento Capital Social	<u>520</u>
	<u>800</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 en el Ecuador, a las decisiones de las autoridades económicas, las mismas que como herramientas para lograr la estabilidad de la economía; en el área tributaria y control, a través del servicio de Rentas Internas ha dictado diversas circulares (Nº 001; Nº 827; Nº 828 Y Nº 829); y, la resolución Nº 991 que, tendrán plena vigencia para el Ejercicio Financiero del 2002 y, cuyos objetivos principales son incorporar una mayor cantidad de contribuyentes y normar mediante estas directrices las relaciones entre los contribuyentes fiscales y el estado.

En lo referente a la seguridad social; en el suplemento al R.O. Nº 465 de nov. 30/2001; se publica la **Ley de Seguridad Social**, que trata de normar las relaciones Obreros-Patronales en este campo. Además para mejorar los ingresos de los trabajadores privados regulados por el código del trabajo, se dictó el acuerdo Nº 0007 de Enero 9/2002 que concede un aumento del 12% a los salarios unificados, en base a las proyecciones efectuadas por el Banco Central para el año 2002, cuya vigencia es desde el primero de Enero del 2002.

Debido a estas situaciones no es posible establecer integralmente los efectos de estas normativas 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.