

**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 2004, 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 2004, los resultados de sus operaciones, el cambio en el patrimonio de los accionistas 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, 7 de Abril del 2005

Atentamente,


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 2004
En US dólares

ACTIVOS	
Circulantes	
Caja y Bancos	4.329.00
Otros Deudores (Nota #3)	9.577.00
Total Activos Circulantes	<u>13.908.00</u>
Fijos (Nota #4)	
Terrenos	1.302.300.00
Inmuebles	163.671.00
	<u>1.465.971.00</u>
(-) Depreciación Acumulada	<u><35.444.00></u>
Total Activos Fijos	<u>1.430.527.00</u>
Total Activos	<u><u>1.444.433.00</u></u>
PASIVOS	
Corto Plazo	
Cuentas por Pagar (Nota #5)	13.745.00
Obligaciones por Pagar (Nota #6)	517.884.00
	<u>531.629.00</u>
Total Pasivos	<u>531.629.00</u>
PATRIMONIO	
Capital Social	800.00
Reserva de Capital	845.884.00
Utilidad Ejercicios Anteriores	30.537.00
Utilidad Presente Ejercicio	35.583.00
Total Patrimonio	<u>912.804.00</u>
Total Pasivos y Patrimonio	<u><u>1.444.433.00</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 2004
En US dólares

INGRESOS	
Arriendos	259.554.00
Otros Ingresos	89.129.00
	<u>345.683.00</u>
 EGRESOS	
Mantenimiento y Reparaciones	<81.236.00>
Gastos de Administración	<77.077.00>
Impuesto y Contribuciones	<11.680.00>
Agua y Energía Eléctrica	<81.907.00>
Suministros y Materiales	<38.155.00>
Depreciación Inmuebles	<8.184.00>
	<u><298.239.00></u>
 Total Egresos	 <u><298.239.00></u>
 Utilidad Operacional antes Imp. Renta	 47.444.00
(-) 25% Impuesto Renta Cia. (Nota #2)	11.861.00
	<u>35.583.00</u>
 Utilidad Neta Ejercicio	 <u><u>35.583.00</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 2004
En US dólares

CAPITAL SOCIAL	
Saldo al comienzo y fin de año	<u><u>800.00</u></u>
RESERVA DE CAPITAL	
Saldo a Enero 01/2004	730.649.00
Transferencia de Utilidades Ejercicio 2003	115.235.00
	<u><u>845.884.00</u></u>
UTILIDAD ACUMULADA	
Saldo a Enero 01/2004	145.772.00
Transferencia a Reserva Capital	<115.235.00>
Utilidad Presente Ejercicio	35.583.00
	<u><u>66.120.00</u></u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
Saldo Enero 01/2004	877.221.00
Utilidad Presente Ejercicio	35.583.00
	<u><u>912.804.00</u></u>

KOOL S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Año Terminado al 31 de Diciembre del 2004
En US dólares

ACTIVIDADES OPERATIVAS	
Utilidad Operativa	35.583.00
OTRAS ADICIONES (ORÍGENES DE EFECTIVO)	
Aumento Cuentas por Pagar	1.490.00
Aumento Depreciación	8.183.00
	<u>45.256.00</u>
SUBSTRACCIONES (APLICACIONES DE EFECTIVO)	
Disminución Obligaciones por Pagar	<47.000.00>
Incremento Cuentas por Cobrar	<1.300.00>
	<u><48.300.00></u>
FLUJO NETO DE EFECTIVO PROVENIENTE OPERACIONES	<u><3.044.00></u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA EN CUENTAS EFECTIVO	<u><3.044.00></u>
Más: Efectivo al Inicio del Año	7.373.00
Efectivo al Final del Año	<u><u>4.329.00</u></u>

KOOL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.
Por el Año Terminado al 31 de Diciembre del 2004

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 en la preparación de los Estados Financieros.

BASES PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS.

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2004, fueron preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las mismas que muestran consistencia con las del Ejercicio anterior.

INGRESOS Y EGRESOS.

Los ingresos generados por la compañía son producto del 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.

INMUEBLES.

Están registrados al costo de adquisición; y, se deprecian de acuerdo al método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base al siguiente porcentaje anual:

Activos	% Depreciación Anual
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 2004 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: OTROS DEUDORES

Registra los anticipos al Impuesto a la Renta de la Compañía, retenciones del Impuesto al Valor Agregado, y retenciones en la fuente. Cuyo monto por 9.577.00 US Dólares esta distribuido como sigue:

OTROS DEUDORES Al 31 de Diciembre del 2004 En US Dólares

Rubros	Monto
1.- Anticipo Impuesto Renta Cla.	1.062.00
2.- Retenciones 12% IVA	384.00
3.- Retenciones en la Fuente	8.121.00
	<u>9.577.00</u>

NOTA #4: ACTIVOS FIJOS: INMUEBLES.

El valor neto de los activos fijos, quedó estructurado al cierre de Diciembre 31 del 2004; como se muestra a continuación:

ACTIVOS FIJOS Al 31 de Diciembre del 2004 En US Dólares

Activos	Monto
Terrenos (No depreciables)	1.302.300.00
Inmuebles (Depreciables)	163.871.00
	<u>1.466.171.00</u>
(-) Depreciación Acumulada al 2003	<27.261.00>
(-) Depreciación Acumulada por 2004	<8.183.00>
	<u>1.430.727.00</u>

NOTA #5: CUENTAS POR PAGAR

Registra las Obligaciones Tributarias pendientes de cancelación al cierre de Diciembre 31 del 2004. Su saldo de 13.745.00 US Dólares, quedó estructurado como sigue:

CUENTAS POR PAGAR Al 31 de Diciembre del 2004 En US Dólares

Rubros	Monto
1.- 12% Impuesto IVA	1.885.00
2.- Impuesto Renta Compañía	11.860.00
	<u>13.745.00</u>

NOTA #6: OBLIGACIONES POR PAGAR – CORTO PLAZO.

Registra los préstamos entregados por los accionistas para capital de trabajo por 517.884.00 US Dólares, los mismos que no tienen plazo de exigibilidad ni generan intereses.

EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de este Informe, la Compañía esta desarrollando sus actividades comerciales con normalidad; sujeta como todas las Compañías que realizan actividades en el Ecuador, a las decisiones que tomen las autoridades económicas. No siendo posible establecer integralmente los efectos de las mismas sobre la evolución futura de la Economía Nacional, y las consecuencias si las hubiere sobre la posición económica – financiera de la Compañía y los resultados de sus operaciones futuras.