

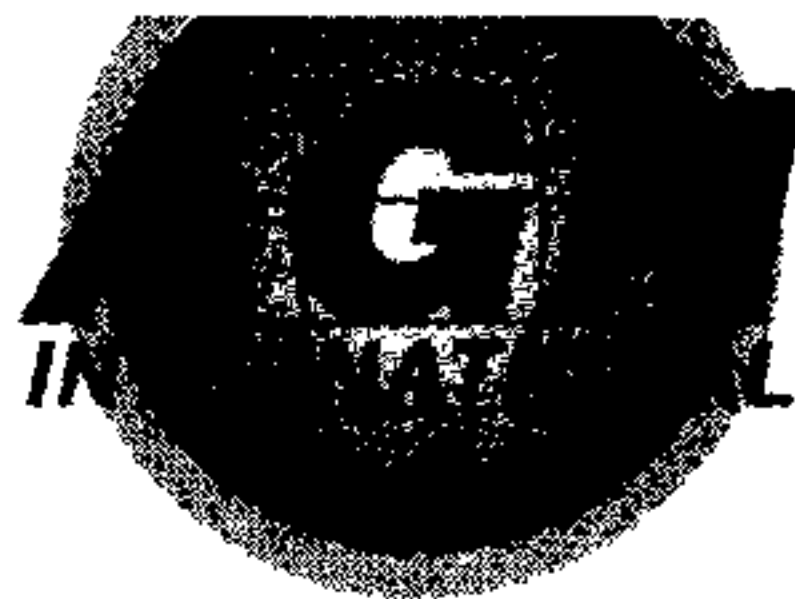
PASBURG S. A.

Informe de los Auditores Independientes
sobre el examen de los estados financieros
Al 28 de agosto del 2002

PASBURG S.A.

CONTENIDO:

	<u>Página</u>
OPINIÓN	2
ESTADOS FINANCIEROS:	
Balance general	3
Estados de resultados	4
Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas	5
Estado de flujos de caja	6
Notas a los estados financieros	7 - 10



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de:
PASBURG S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **PASBURG S.A.** por el período comprendido entre enero 1 al 28 de agosto del 2002 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el período terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestra auditoría.
2. Nuestro trabajo fue efectuado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas de esta disciplina las cuales requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr certeza razonable de que los estados financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. Una auditoría comprende el examen, en base de pruebas selectivas, de las evidencias que respaldan las cifras y la información revelada en los estados financieros, asimismo, una auditoría incluye la evaluación de los principios de contabilidad observados por la administración de la Compañía y de las estimaciones de importancia formuladas para la presentación de los estados financieros, asimismo una evaluación de la presentación general de los mismos. Consideramos que la auditoría que hemos practicado provee una base razonable para fundamentar nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia, la situación financiera de **PASBURG S.A.**, por el período comprendido entre enero 1 al 28 de agosto del 2002 el resultado de sus operaciones y de su flujo de caja por el período terminado en esa fecha, de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
4. Como se indica en nota 8 a los estados financieros al 29 de agosto de 2002 se produce la escisión de la Compañía **PASBURG S. A.** creándose dos Compañías **LANDGAS S. A.** y **LANDSTATION S. A.**, lo cual se hizo mediante escritura pública la misma que se registró en el Registro Mercantil del Cantón de Guayaquil el 29 de agosto del 2002, con lo cual quedó legalizado la escisión y la desaparición de la Compañía **PASBURG S. A.**

Salvador Aurea C. Ltda.
SC-RNAE-029
Septiembre 30, 2002

[Firma]
Juan B. Puente V.
Socio
Registro 20.103

PASBURG S.A.

BALANCE GENERAL Al 28 de agosto del 2002
(Expresado en dólares americanos)

	<u>Notas</u>	
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Gastos pagados por anticipado		<u>27.842</u>
SUMAN LOS ACTIVOS CORRIENTES		27.842
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedad, planta y equipo	3	6.876.674
Otros activos	4	<u>112.375</u>
SUMAN LOS ACTIVOS NO CORRIENTES	*	<u>6.989.049</u>
<u>TOTAL DE ACTIVOS</u>		<u>7.016.891</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar	5	<u>35.651</u>
SUMAN LOS PASIVOS CORRIENTES		35.651
PASIVOS NO CORRIENTES		
Cuentas y documentos por pagar	6	<u>4.609.492</u>
<u>TOTAL DE PASIVOS</u>		4.645.143
PATRIMONIO		
Capital social	7	200
Reserva valuación		1.713.264
Reserva de capital		6.472.628
Pérdidas años anteriores		(5.579.857)
Pérdida del ejercicio		<u>(234.487)</u>
<u>TOTAL DEL PATRIMONIO</u>		<u>2.371.748</u>
<u>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		<u>7.016.891</u>

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

PASBURG S.A.**ESTADO DE RESULTADOS**

Por el período comprendido entre el 1° de enero al 28 de agosto del 2002

(Expresado en dólares americanos)

INGRESOS

Arriendo estaciones de servicio

700.344

GASTOS DE OPERACIÓN

De administración

(234.487)

UTILIDAD EN OPERACIÓN

465.857

OTROS EGRESOS

Gastos financieros

(700.344)

PÉRDIDA DEL PERÍODO

(234.487)

LAS NOTAS ADJUNTAS**SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

PASBURG S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

Por el período comprendido entre el 1° de enero al 28 de agosto del 2002

(Expresado en dólares americanos)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva valuación</u>	<u>Pérdidas acumuladas</u>	<u>Pérdida del período</u>
Enero 1, 2002	200	6.472.628	1.713.264	(5.224.172)	(355.686)
Transferencia resultado ejercicio 2001				(355.686)	355.686
Resultado del período					(234.487)
<u>Agosto 28, 2002</u>	<u>200</u>	<u>6.472.628</u>	<u>1.713.264</u>	<u>(5.579.858)</u>	<u>(234.487)</u>

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

PASBURG S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA**

Por el período comprendido entre el 1° de enero al 28 de agosto del 2002
(Expresado en dólares americanos)

ACTIVIDADES EN OPERACIÓN

Pérdida del período	(234.487)
Ajustes para conciliar la pérdida con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Gastos acumulados por pagar	10.412
Cuentas por cobrar	(7.003)
Depreciaciones y amortizaciones	<u>229.762</u>
Efectivo neto de actividades de operación	(1.316)
Caja y equivalentes de caja al principio del año	<u>1.316</u>

<u>CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA AL FINAL DEL PERÍODO</u>	<u>0</u>
--	-----------------

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

PASBURG S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Por el período comprendido entre el 1° de enero al 28 de agosto 2002
(Expresadas en dólares americanos)

1. ANTECEDENTES

PASBURG S.A. es una compañía anónima, constituida en el Ecuador, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, se constituyó el 11 de noviembre de 1994 bajo el amparo de las leyes vigentes en el Ecuador.

El objeto de la Compañía es la importación, exportación y comercialización, compra-venta, consignación, trueque y arrendamiento y administración toda clase de bienes y productos permitidos por la ley. El plazo de duración inicial es de 50 años.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- a. **Bases de presentación.-** Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías.
- b. **Propiedades.-** Están registrados al costo, el mismo que es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios y estaciones de servicio.
- c. **Cargos diferidos.-** La Compañía mediante contrato de compra-venta adquirió un derecho de llave (goodwill) sobre la estación de servicio y expendio de combustibles INVEPENSA, la misma que mantenía una estación de servicio en las calles Loja entre Montalvo y Córdova. El valor pagado se amortizará en 5 años.
- d. **Compensación de cuentas.-** Por los arriendos recibidos por ExxonMobil del Ecuador Cía. Ltda. de las estimaciones de Servicio Pasburg no recibe ningún ingreso ya que la política es compensar con las cuentas por cobrar a ExxonMobil del Ecuador Cía. Ltda. y los intereses por pagar de las compañías Aitexa y ExxonMobil del Ecuador Cía. Ltda. los cuales se dan por préstamos de consumo que otorgan dichas compañías a Pasburg.

- e. **Arriendo estaciones de servicio.-** Las estaciones de servicio de propiedad de PASBURG S.A. han sido arrendadas a empresas bajo el consentimiento de EXXONMOBIL DEL ECUADOR CÍA. LTDA. El resumen de los contratos es como sigue:

e.1 ESTACIÓN DE SERVICIO LA GARZOTA

Objeto: Arrendamiento de un predio situado al Noroeste de la ciudad de Guayaquil con una superficie de 2.920 m² en la cual se construyó una estación de servicio; para el abastecimiento de combustibles, siendo las partes más sobresalientes del contrato las siguientes:

Canon mensual de arrendamiento:	US\$ 26.450
Plazo:	15 años
Monto total del contrato:	US\$ 3.342.240
Fecha de inicio:	20 de julio de 1995
Arrendataria:	ExxonMobil del Ecuador Cía.Ltda.

Objeto: Arrendamiento de un predio situado al Noroeste de la ciudad de Guayaquil con una superficie de 1.964 m² con 60 decímetros cuadrados en la cual se construyó una estación de servicio, para el establecimiento de combustibles; las condiciones del contrato son:

Canon mensual de arrendamiento:	US\$ 7.882
Plazo:	15 años
Monto total del contrato:	US\$ 472.920
Fecha de inicio:	20 de julio de 1995
arrendataria:	ExxonMobil del Ecuador Cía.Ltda.

e.2 ESTACIÓN DE SERVICIO CALLE CHILE

Objeto: Arrendamiento de un predio compuesto de tres lotes de terreno que forman actualmente un solo cuerpo asignada con el # 54 de la Parroquia Urbana Ximena, sobre la cual se construyó una estación de servicio para el abastecimiento de combustibles. Las características del contrato son:

Canon mensual de arrendamiento:	US\$ 19.233
Plazo:	15 años
Monto total del contrato:	US\$ 3.461.940
Fecha de inicio:	20 de octubre de 1995
Arrendataria:	ExxonMobil del Ecuador Cía.Ltda

e.3 ESTACIÓN DE SERVICIO CALLE LOJA

Objeto: Arrendamiento de un predio que se encuentra compuesto de un solar y edificaciones propias de una estación de servicio o gasolinera de la Parroquia Carbo. Las características principales del contrato son:

Canon mensual de arrendamiento:	US\$ 41.860
Plazo:	15 años
Monto total del contrato:	US\$ 7.534.800
Fecha de inicio:	20 de febrero de 1995
Arrendataria:	ExxonMobil del Ecuador Cía.Ltda.

3. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los bienes de la Compañía se indican a continuación:

	<u>Costo</u>	<u>• Deprec. acumulada</u>	<u>Neto</u> (US\$ dólares)
Terrenos	6.191.311	-	6.191.311
Estaciones de Servicios	1.093.855	(408.492)	685.363
Muebles y Enceres	<u>23.266</u>	<u>(23.266)</u>	<u>-</u>
TOTAL	<u>7.308.432</u>	<u>(431.758)</u>	<u>6.876.674</u>

El movimiento de esta cuenta durante el período de enero 1 a agosto 28 del 2002 es como sigue:

	<u>Costo</u>	<u>Deprec. acumulada</u>	<u>Saldo</u> <u>neto</u>
Saldo inicial	7.308.432	(395.297)	6.913.135
Gasto depreciación	<u>-</u>	<u>(36.461)</u>	<u>(36.461)</u>
Agosto 28, 2002	<u>7.308.432</u>	<u>(431.758)</u>	<u>6.876.674</u>

4. CARGOS DIFERIDOS

Este rubro se integra así:

(US\$ dólares)

Derecho de llave	1.449.757
Amortización	<u>(1.337.382)</u>
Total	<u>112.375</u>

La amortización por el período de enero 1 a agosto 28 del 2002 fue de US\$ 193.301 la misma que fue cargada a resultados.

5. CUENTAS POR PAGAR

El saldo de esta cuenta corresponde a una cuenta por pagar a ExxonMobil del Ecuador Cía. Ltda. por pagos que esta Compañía realizó por gastos incurridos por la Compañía PASBURG S. A.

6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

En este rubro se incluyen préstamos en sucres recibidos de los accionistas de PASBURG de acuerdo al contrato mutuo firmado con ExxonMobil del Ecuador Cía. Ltda. y Temple Comercial Corp. este préstamo se debería cancelar hasta el año 2.010 de acuerdo a las liquidaciones mensuales que presente el acreedor. El saldo a agosto 28 del 2002 es de US\$ 4.609.492.

7. CAPITAL SOCIAL

El capital social de PASBURG S.A. al 28 de agosto del 2002 fue de US\$ 200, divididos en 5 mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una.

8. HECHO SUBSECUENTE

Mediante escritura pública del saldo 5 de noviembre de 1999 se produce la escisión de la Compañía PASBURG S. A. en dos Compañías denominadas LANDGAS S. A. y LANDSTATION S.A. mediante lo cual cada una de las Compañías recibirá el 50% del Capital Social y de los activos y pasivos de la Compañía escindida. Con escritura del 18 de diciembre del 2001 se firma el convenio Ampliatorio y rectificatorio del contrato de escisión en el cual se efectúan ciertas precisiones. Con fecha 29 de agosto del 2002 quedan inscritas en el Registro Mercantil Cantón Guayaquil las escrituras de escisión y cancelación de PASBURG S. A. y Escritura adjunta de aclaración y rectificación de la escisión de la mencionada Compañía y las constituciones de las Compañías LANDGAS S. A. y LANDSTATION S. A. con lo cual queda legalmente concluido el trámite de escisión.

9. CONTINGENCIAS

Situación tributaria:

Las declaraciones de Impuesto a la Renta por los años terminados al 31 de diciembre de 1997 al 2001 y por el período de enero 1 a agosto 28 del 2002 no han sido aún sometidas a revisión fiscal. En el caso de producirse reconsideraciones de impuestos, estas serían aplicables contra las reservas de capital de la Compañía.
