

**CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ
Y ASOCIADOS CONMARTINEZ C. LTDA.
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

**A los Miembros de la Junta General de Accionistas
de EJOLAR S. A.**

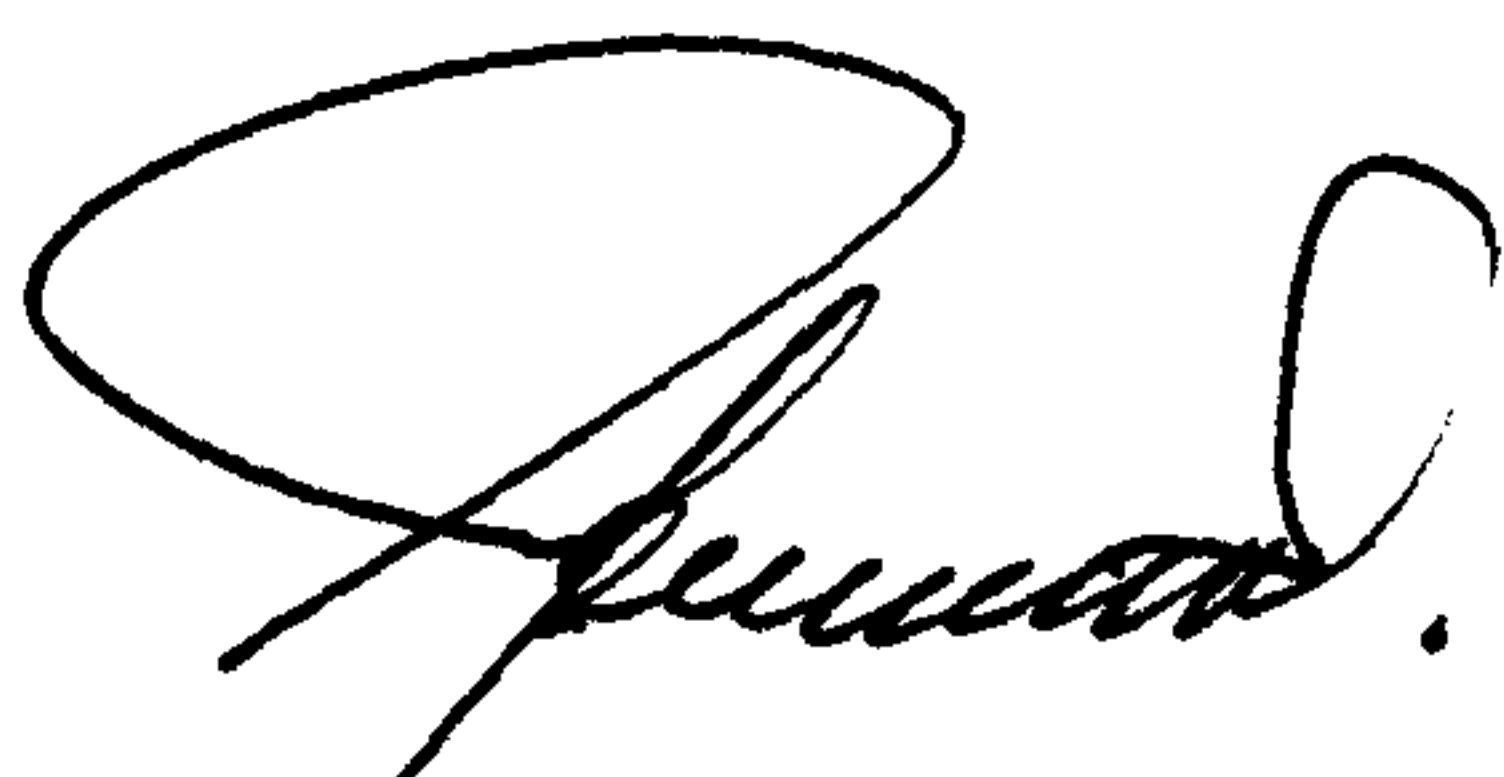
1. Hemos auditado el balance general de **EJOLAR S. A.**, al 31 de Diciembre del 2001 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y estado de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre éstos estados financieros basados en la auditoría que practicamos.
2. La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros no contienen errores de carácter significativo. Una auditoría incluye un examen basado en pruebas selectivas de la evidencia que respalda las informaciones y cifras mostradas en los estados financieros. Una auditoría también incluye la evaluación de los principios de contabilidad y de las estimaciones de importancia efectuadas por la Gerencia de la Compañía, así como también una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la auditoría que efectuamos fundamenta razonablemente la opinión expresada a continuación.
3. Como se explica en las políticas de contabilidad significativos los Estados Financieros mencionados en el párrafo 1 fueron preparados de acuerdo con normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados.

**CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ
Y ASOCIADOS CONMARTINEZ C. LTDA.
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

4. En nuestra opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos la situación financiera de **EJOLAR S. A.**, al 31 de Diciembre del 2001, los resultados de sus operaciones el flujo de efectivo y el estado de evolución del patrimonio por el año terminado.

5. Los ajustes y reclasificaciones encontradas en la revisión de nuestra auditoria serán discutidos con el contador de la compañía el Señor Ing. Luis Herrera.

6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarios de **EJOLAR S. A.**, como sujeto pasivo por obligación propia del ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2001 se emiten por separados.



**Ing. Mario Martínez C., Socio
Representante Legal
Reg. Nac. Cont. No. 13-333**



**CONMARTINEZ C. LTDA.
Reg. Sup. Cías No. 110**

**Guayaquil - Ecuador
Abril 19, 2002**

EJOLAR S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresado en Dólar)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:		NOTAS	
Efectivo	A		250.18
Documentos y Cuentas por Cobrar	C		92,000.00
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE			92,250.18
PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO	K		376,296.04
INVERSIONES LARGO PLAZO	L		403,876.24
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	Q		37,306.02
TOTAL DEL ACTIVO			909,728.48

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE:

Obligaciones Bancarias	AA	13,982.01
Impuestos por Pagar	DD	52.18
Gastos Acumulados por Pagar	FF	36.83
Otros Pasivos Corto Plazo	HH	15,504.36
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		126,633.25

PASIVO A LARGO PLAZO	JJ	743,865.95
CREDITOS DIFERIDOS	KK	21,801.66
		892,300.86

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital Social		200.00
Futuro Aumento de Capital		24,589.80
Pérdida del Ejercicio Anterior		7,518.73
Pérdida a Utilidad del Ejercicio		156.55

TOTAL DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS **17,427.62**

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS **909,728.48**

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

EJOLAR S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresado en Dólar)

INGRESOS OPERACIONALES:

Ventas	4,800.00

TOTAL INGRESOS	4,800.00

GASTOS OPERACIONALES:

Gastos Administrativos	2,490.89
Gastos Financieros	7,045.33

TOTAL GASTOS	4,554.44

UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION EMPLEADO E IMPUESTO A LA RENTA	245.56
15% Participación Empleado	36.83
25% Impuesto a la Renta	52.18

UTILIDAD DEL EJERCICIO	156.55
	=====

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

EJOLAR S. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresado en Dólar)

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES OPERATIVAS:

Efectivo recibido de clientes	4,800.00
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1,252.31)

EFFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES	3,547.69
Intereses y Comisiones Pagadas	(7,045.33)

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	(3,497.64)

FLUJO DE ACTIVIDADES DE INVERSION:

Adquisición de Propiedades, Planta y Equipo	--- 0 ---

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE INVERSION	--- 0 ---
	=====

FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Pasivos a Largo Plazo	3,738.70

EFFECTIVO NETO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	3,738.70

AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y SU EQUIVALENTE DE CAJA	241.06
SALDO EQUIVALENTE DE CAJA AL INICIO DEL AÑO	9.12

SALDO EQUIVALENTE DE CAJA AL FINAL DEL AÑO	250.18
	=====

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

EJOLAR S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresado en Dolares)

	CAPITAL SOCIAL	FUTURO AUMENTO D/CAPITAL	RESERVA D/CAPITAL	PERDIDA ACUMUL.	PERDIDA O UTILIDAD D/EJERCIC.	TOTAL
Saldo al 31 de Diciembre del 2000	200,00	792,00	83,04	0,00	-16.521,77	-15.446,73
Transferencia de la pérdida del Ejercicio anterior a Pérdidas Acumuladas				-16.521,77	16.521,77	0,00
Aportación de los accionistas para en especies para futuro aumento de capital		23.797,80				23.797,80
Transferencia del Capital Adicional a los activos fijos			-83,04	83,04		0,00
Ajuste por aplicación de la depreciación del edificio del año 2000.				8.920,00		8.920,00
Utilidad del Ejercicio					156,55	156,55
Saldo al 31 de Diciembre del 2001	200,00	24.589,80	0,00	-7.518,73	156,55	17.427,62

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

EJOLAR S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresado en Dólar)

IDENTIFICACION, OBJETIVO Y OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA.

EJOLAR S.A. (La Compañía) fue constituida el 7 de Agosto de 1998 en la ciudad de Guayaquil capital de la provincia del Guayas e inscrita en el Registro Mercantil. La Compañía tiene como objeto dedicarse a la compra venta, corsetaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales representación de Empresas comerciales agropecuarias e industriales, prestar servicios de asesoría en los campos económicos Inmobiliario y Financiero. Todas estas actividades estarán regidos por la Ley de compañías y controladas por la Superintendencia de Compañías, teniendo un plazo de cincuenta años y su capital de 5.000 acciones ordinarios y nominativos de cuatro centavos (0.04) de dólares americanos.

PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRACTICAS DE CONTABILIDAD APLICADOS.

La Compañía mantiene sus registros contables en dólares (\$) los métodos financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del convencionalismo del costo histórico modificado integralmente en lo referente a la elaboración del balance general, el cual fue preparado de acuerdo al sistema de dolarización para maquinarias y equipos de acuerdo con normas y principios de contabilidad generalmente aceptados establecidos o autorizados por la Superintendencia de Compañías, los que difieren de los principios de contabilidad de general aceptación.

CAPITAL SOCIAL., la compañía al 31 de Diciembre del 2001 presenta un capital de \$ 200.00 este es aportado por los accionistas.

Por lo cual sugerimos que la compañía debe de aumentar su capital en \$ 800.00 para el año 2001 como lo dispone la Ley.

FUTURO AUMENTO DE CAPITAL., la compañía ha realizado una aportación para Futuro Aumento de Capital por el valor de \$ 24,589.80

este corresponde a la entrega de un vehículo por parte de los accionistas.

INVERSIONES., están contabilizados al costo histórico, de acuerdo al valor de mercado el efecto que se reconoce. Al recibir el dividendo en efectivo debe registrarse a resultado como ingreso y los dividendos en acciones deben registrarse en el patrimonio y no afectan al estado de resultado.

Estos valores son convertidos de la siguiente manera:

<u>ACCIONES</u>	<u>COSTO SUCRES</u>	<u>T/CAMBIO</u>	<u>DOLARES AMERICANOS</u>
10'096.907	1.000	25.000	0.04 C/Acción

LAS PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS., están contabilizados al costo de adquisición reexpresado como se menciona en la Nota K, las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan al gasto al incurrirse en ella las mejoras de importancia se capitalizan. El costo y la correspondiente depreciación acumulada se eliminan de las cuentas al retirarse maquinarias y equipos, las ganancias y pérdidas por retiros se cargan al estado de resultados.

La depreciación de éstos activos es cargada al estado de resultado y es calculada sobre los costos originales más las correcciones establecidas de acuerdo en las disposiciones vigentes, éstas depreciaciones se calculan por el método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos.

Los años de vida útil de los activos son los siguientes:

<u>A C T I V O</u>	<u>PORCENTAJES</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	5	20
Vehículos	20	5

Los activos no monetarios según Nec 17 poseídos a la fecha de transición tales como: activos fijos, bienes recibidos con dación en pago, gastos pagados por anticipados, patentes y demás intangibles se ajustarán aplicando el valor del activo reexpresado al 31 de Diciembre de 1999 el índice de ajuste de inflación.

Cuando estos activos hayan sido adquiridos durante el periodo de transición, se aplicara el indice proporcional mensual, determinado con base al número de meses transcurridos desde el mes siguiente en que se adquiriera, fabricó o construyó el activo no monetario (fecha de origen) y la fecha de transición.

En el caso que se trate de activos depreciables, el ajuste efectuado a estos activos tendrá efecto en el cargo por depreciación a partir del mes siguiente.

PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES.

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la Legislación Laboral, es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

IMPUESTO A LA RENTA

Según Ley de Régimen Tributario Interno todas las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de Sociedades Extranjeras no domiciliados en el país, su tarifa es del 25% de su base imponible.

Base Imponible	245.56
15% Participación Empleados	36.83
25% Impuesto a la Renta	52.18

Impuesto por Pagar	52.18
	=====

A. EFECTIVO

Caja

Caja General	250.18

	250.18
	=====

C. DOCUMENTO Y CUENTAS POR COBRAR

Compañía Relacionada	92,000.00

	92,000.00
	=====

L. INVERSIONES PERMANENTE

Jouvinsa	(*)	403,876.24

		403,876.24
		=====

(*) Son diez millones noventa y seis mil novecientos seis acciones ordinarias de 0.04 centavos de dólares americanos

Q. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Intereses Diferidos	37,306.02

	37,306.02
	=====

AA. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Bancarias

Banco Bolivariano	(*)	111,039.88

		111,039.88
		=====

(*) Este valor corresponde a un préstamo que han realizado al Banco Bolivariano para la compañía filial (Pacresa). Por falta de información no podemos detallar el interés y el plazo de dicho préstamo.

DD. IMPUESTOS POR PAGAR

Impuesto a la Renta	52.18

	52.18
	=====

FF. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Participación Empleados	36.83

	36.83
	=====

HH. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Intereses por Pagar	(*)	15,504.36

		15,504.36
		=====

(*) Este valor corresponde a los intereses por pagar del préstamo al Banco Bolivariano correspondiente al año 2002.

JJ.- PASIVOS A LARGO PLAZO

Préstamos Bancarios:

Banco Bolivariano	(*)	77,362.94
-------------------	-----	-----------

Préstamos Accionista:

Ernesto Jouvin Vernaza		666,503.01

		743,865.95
		=====

(*) Este valor corresponde a los pagos que hay que realizar al Banco Bolivariano por los años 2003, 2004 y 2005.

KK.- CREDITOS DIFERIDOS

Intereses por pagar	(*)	21,801.66

		21,801.66

(*) Este valor corresponde a los intereses por pagar sobre el préstamo del Banco Bolivariano correspondiente a los años 2003, 2004 y 2005.

LL. CAPITAL SOCIAL

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>Nº ACCION</u>	<u>VALOR NOMINAL</u>	<u>VALOR TOTAL</u>
Ernesto Jouvín Vernaza	4.998	0.04	199.92
Laura Arosemena Arosemena	2	0.04	0.08

			200.00
			=====

RESERVA LEGAL

De acuerdo a la legislación vigente la Compañía debe transferir el 10% de su utilidad gravable a la Reserva Legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuída a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o para aumento de capital.

CAPITAL ADICIONAL

Se incluyen en éste rubro las siguientes cuentas que se originaron en ajustes parciales por inflación hasta el período de transición: Reserva por revalorización del Patrimonio, Reexpresión Monetaria.

Saldo al 31 de Diciembre del 2000	83.04

Saldo a Diciembre 31 del 2001	83.04
	=====

HECHOS SUBSECUEENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2001 y la fecha de preparación de éstos estados financieros (Abril 19 del 2002) no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieron tener un efecto significativo sobre estados financieros.