

**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 2002 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.



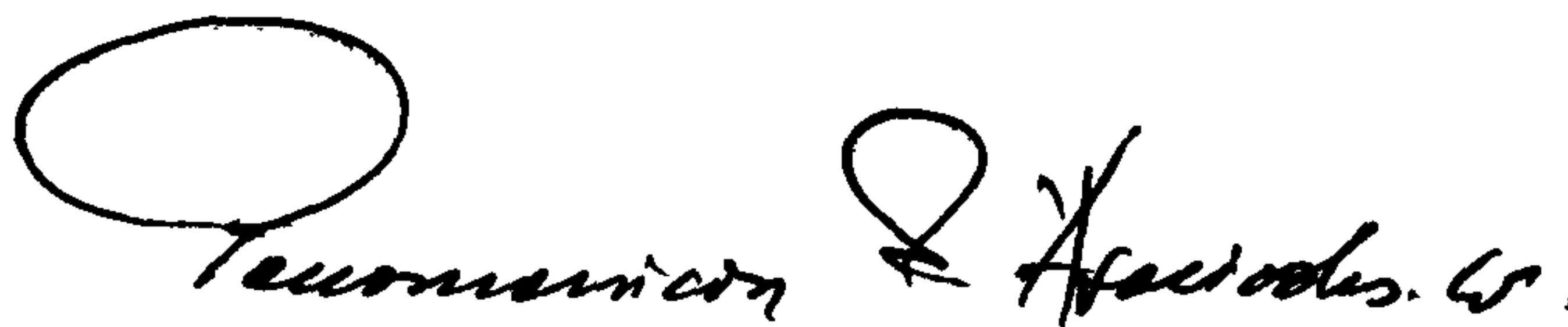
**CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ  
Y ASOCIADOS CONMARTINEZ C. LTDA.  
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

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 2002, los resultados de sus operaciones el flujo de efectivo y el estado de evolución del patrimonio por el año terminado.

5. 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 2002 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  
Junio 06, 2003**



**EJOLAR S. A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**  
**(Expresado en Dólar)**

**ACTIVO**

**NOTAS**

|                                |   |                  |                          |
|--------------------------------|---|------------------|--------------------------|
| <b>ACTIVO CORRIENTE:</b>       |   |                  | <b>200.00</b>            |
| Efectivo                       | A | 200.00           |                          |
| <b>ACTIVO FIJO:</b>            |   |                  | <b>371,119.24</b>        |
| Propiedad, Maquinaria y Equipo | K | 371,119.24       |                          |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>    |   |                  | <b>437,137.51</b>        |
| Inversiones a Largo Plazo      | L | 403,876.24       |                          |
| Otros Activos                  | Q | <u>33,261.27</u> |                          |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>        |   |                  | <b><u>808,456.75</u></b> |

**PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

|                                                     |    |                  |                          |
|-----------------------------------------------------|----|------------------|--------------------------|
| <b>PASIVO CORRIENTE:</b>                            |    |                  | <b>35,004.93</b>         |
| Obligaciones Bancarias y Financieras                | AA | 22,658.05        |                          |
| Impuestos por Pagar                                 | DD | 624.00           |                          |
| Otros Pasivos a Corto Plazo                         | HH | <u>11,722.88</u> |                          |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>                         |    |                  | <b>764,704.63</b>        |
| Cuentas por Pagar Accionistas                       | II | 699,713.76       |                          |
| Obligaciones Bancarias                              | JJ | 43,452.48        |                          |
| Creditos Diferidos                                  | KK | <u>21,538.39</u> |                          |
| <b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>               | LL |                  | <b>8,747.19</b>          |
| Capital Social                                      |    | 200.00           |                          |
| Futuro Aumento de Capital                           |    | 24,589.80        |                          |
| Pérdida del Ejercicio Anterior                      |    | ( 16,276.21)     |                          |
| Utilidad del Ejercicio                              |    | <u>233.60</u>    |                          |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b> |    |                  | <b><u>808,456.75</u></b> |

**VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**



**EJOLAR S. A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**  
**(Expresado en Dólar)**

**INGRESOS OPERACIONALES:**

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Ventas                | 23,200.00        |
|                       | -----            |
| <b>TOTAL INGRESOS</b> | <b>23,200.00</b> |
|                       | -----            |

**GASTOS OPERACIONALES:**

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Gastos Administrativos | 9,976.80         |
| Gastos Financieros     | 12,989.60        |
|                        | -----            |
| <b>TOTAL GASTOS</b>    | <b>22,966.40</b> |
|                        | -----            |

**UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION EMPLEADO  
E IMPUESTO A LA RENTA**

**233.60**

=====

**VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**



**EJOLAR S. A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**  
**(Expresado en Dólar)**

**FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES OPERATIVAS:**

|                                                             |                    |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|
| Efectivo recibido de clientes                               | 27,244.75          |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados                   | ( 16,960.42)       |
|                                                             | -----              |
| <b>EFFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES</b>                 | <b>10,284.33</b>   |
|                                                             |                    |
| Otros Egresos                                               | ( 12,989.60)       |
|                                                             | -----              |
| <b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b> | <b>( 2,705.27)</b> |

**FLUJO DE ACTIVIDADES DE INVERSION:**

|                                                |                  |
|------------------------------------------------|------------------|
| Adquisición de Propiedades, Planta y Equipo    | --- 0 ---        |
|                                                | -----            |
| <b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE INVERSION</b> | <b>--- 0 ---</b> |
|                                                | =====            |

**FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

|                                                                     |                 |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Obligaciones Bancarias y Financieras                                | 3,618.17        |
| Préstamos a Largo Plazo                                             | ( 963.08)       |
|                                                                     | -----           |
| <b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b> | <b>2,655.09</b> |
|                                                                     | -----           |
| <b>DISMINUCION NETO EN EFECTIVO Y SU EQUIVALENTE DE CAJA</b>        | <b>( 50.18)</b> |
|                                                                     |                 |
| <b>SALDO EQUIVALENTE DE CAJA AL INICIO DEL AÑO</b>                  | <b>250.18</b>   |
|                                                                     | -----           |
| <b>SALDO EQUIVALENTE DE CAJA AL FINAL DEL AÑO</b>                   | <b>200.00</b>   |
|                                                                     | =====           |

**VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**



**EJOLAR S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**  
**(Expresado en Dolares)**

|                                                                           | CAPITAL<br>SOCIAL | FUTURO<br>AUMENTO<br>D/CAPITAL | RESERVA<br>D/CAPITAL | PERDIDA<br>ACUMUL. | PERDIDA O<br>UTILIDAD<br>D/EJERCIC. | TOTAL     |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|----------------------|--------------------|-------------------------------------|-----------|
| Saldo al 01 de Enero del 2002                                             | 200,00            | 24.589,80                      | 0,00                 | -7.518,73          | 156,55                              | 17.427,62 |
| Transferencia de la Utilidad del Ejercicio anterior a Pérdidas Acumuladas |                   |                                |                      | 156,55             | -156,55                             | 0,00      |
| Ajuste por Efecto de Pérdidas Acumuladas aplicado por la compañía         |                   |                                |                      | -8.914,03          |                                     | -8.914,03 |
| Utilidad del Ejercicio                                                    |                   |                                |                      |                    | 233,60                              | 233,60    |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2002                                         | 200,00            | 24.589,80                      | 0,00                 | -16.276,21         | 233,60                              | 8.747,19  |

**VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**



**EJOLAR S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**  
**(Expresado en Dólar)**

**IDENTIFICACION, OBJETIVO Y OPERACIONES DE LA COMPAÑIA.**

**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 2003 como lo dispone la Ley.

**FUTURO AUMENTO DE CAPITAL.**, la compañía mantiene un Futuro Aumento de Capital por el valor de \$ 24,589.80 este corresponde a la



entrega de un vehiculo 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.

**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           |

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.

|                                                                        |          |
|------------------------------------------------------------------------|----------|
| Utilidad del Ejercicio antes de Participación<br>e Impuesto a la Renta | 233.60   |
| (-) 15% Participación Empleados                                        | ( 35.04) |
|                                                                        | -----    |
| Base Imponible para el Cálculo del 25% de<br>Impuesto a la Renta       | 198.56   |
|                                                                        | -----    |
| Impuesto a la Renta a Pagar                                            | 49.64    |
|                                                                        | =====    |



**A. EFECTIVO**

**Caja**

Caja General

200.00

-----  
200.00  
=====

**K. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS**

Terrenos - Edificios

356,800.00

Vehículos

25,967.04

(-) Depreciación

( 11,647.80)

-----  
371,119.24  
=====

**L. INVERSIONES A LARGO PLAZO**

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

33,261.27

-----  
33,261.27  
=====

**AA. OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS**

**Bancarias**

Banco Bolivariano

22,658.05

-----  
22,658.05  
=====



**DD. IMPUESTOS POR PAGAR**

|     |        |
|-----|--------|
| IVA | 624.00 |
|     | -----  |
|     | 624.00 |
|     | =====  |

**HH. OTROS PASIVOS CORRIENTES**

|                     |       |           |
|---------------------|-------|-----------|
| Intereses por Pagar | ( * ) | 11,722.88 |
|                     |       | -----     |
|                     |       | 11,722.88 |
|                     |       | =====     |

(\*) Este valor corresponde a la parte proporcional de los intereses por pagar en el año 2003 por el préstamo realizado al Banco Bolivariano correspondiente al año 2002.

**II. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTA****Préstamos Accionistas**

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Ernesto Jouvin Vernaza | 699,713.76 |
|                        | -----      |
|                        | 699,713.76 |
|                        | =====      |

**JJ.- OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS****Préstamos Bancarios:**

|                   |     |           |
|-------------------|-----|-----------|
| Banco Bolivariano | (*) | 43,452.48 |
|                   |     | -----     |
|                   |     | 43,452.48 |
|                   |     | =====     |

(\*) 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 | (*) | 21,538.39 |
|                     |     | -----     |
|                     |     | 21,538.39 |

(\*) 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**

| <b>ACCIONISTAS</b>        | <b>Nº<br/>ACCION</b> | <b>VALOR<br/>NOMINAL</b> | <b>VALOR<br/>TOTAL</b> |
|---------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------|
| 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.

**RESERVA DE CAPITAL**

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 01 de Enero del 2002** **--0--**

Transferencia de la Reserva de Capital a los  
Activos Fijos --0--

**Saldo a Diciembre 31 del 2002** **--0--**



### **HECHOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de Diciembre del 2002 y la fecha de preparación de éstos estados financieros (Junio 16 del 2003) no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieron tener un efecto significativo sobre estados financieros.