

Tulcán 803 y Av. 9 de Octubre  
P.O. Box: 09-01-5857  
Guayaquil - Ecuador

Tel.: (593-4) 2452770  
Fax: (593-4) 2454999  
(593-4) 2452173

**Deloitte  
& Touche**

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

Fidelity Trust, Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. FTAFFSA.:

Hemos auditado los balances generales de Fidelity Trust, Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. FTAFFSA, al 31 de diciembre del 2002 y 2001 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta 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 una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Fidelity Trust, Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. FTAFFSA, al 31 de diciembre del 2002 y 2001, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

*Deloitte & Touche.*

SC-RNAE 019  
Marzo 10, 2003

*Rafael Muñoz R.*  
Rafael Muñoz R.  
Socio  
Registro # 73 0 ABR 2003



Deloitte  
Touche  
Tohmatsu

**FIDELITY TRUST, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. FTAFFSA.**

**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

---

| <b>ACTIVOS</b>               | <b>NOTAS</b> | <b>2002</b>           | <b>2001</b>        |
|------------------------------|--------------|-----------------------|--------------------|
|                              |              | <b>(U.S. dólares)</b> |                    |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>   |              |                       |                    |
| Fondos disponibles           | 4            | 66,853                | 45,075             |
| Inversiones                  | 5            |                       | 15,000             |
| Cuentas por cobrar           | 6, 12        | <u>37,588</u>         | <u>47,172</u>      |
| Total activos corrientes     |              | <u>104,441</u>        | <u>107,247</u>     |
| <br><b>PROPIEDADES:</b>      | <br>7        |                       |                    |
| Edificios                    |              | 189,010               | 168,275            |
| Vehículos                    |              | 63,680                |                    |
| Muebles y enseres            |              | 41,919                | 12,604             |
| Equipos de computación       |              | <u>9,326</u>          | <u>8,671</u>       |
| Total                        |              | 303,935               | 189,550            |
| Menos depreciación acumulada |              | <u>(29,247)</u>       | <u>(3,215)</u>     |
| Propiedades, neto            |              | 274,688               | 186,335            |
| <br><b>OTROS ACTIVOS</b>     | <br>8        | <br><u>29,640</u>     | <br><u>65,736</u>  |
| <br><b>TOTAL</b>             |              | <br><u>408,769</u>    | <br><u>359,318</u> |

Ver notas a los estados financieros

---

| <b>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b> | <b>NOTAS</b> | <b>2002</b>             | <b>2001</b>             |
|------------------------------------------------|--------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                |              | <b>(U.S. dólares)</b>   |                         |
| <b>PASIVOS CORRIENTES:</b>                     |              |                         |                         |
| Cuentas por pagar                              | 9            | 105,012                 | 55,147                  |
| Gastos acumulados                              |              | <u>7,257</u>            | <u>4,560</u>            |
| Total pasivos                                  |              | <u>112,269</u>          | <u>59,707</u>           |
| <b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>          | 10           |                         |                         |
| Capital social                                 |              | 293,818                 | 270,000                 |
| Utilidades retenidas                           |              | <u>2,682</u>            | <u>29,611</u>           |
| Patrimonio de los accionistas                  |              | 296,500                 | 299,611                 |
| <b>TOTAL</b>                                   |              | <u><b>408,769</b></u>   | <u><b>359,318</b></u>   |
| <b>CUENTAS DE ORDEN</b>                        | 11           | <u><b>2,925,673</b></u> | <u><b>2,079,742</b></u> |

**FIDELITY TRUST, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. FTAFFSA.**

**ESTADO DE RESULTADOS**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

---

|                                                                         | NOTA | 2002<br>(U.S. dólares) | 2001           |
|-------------------------------------------------------------------------|------|------------------------|----------------|
| INGRESOS:                                                               |      |                        |                |
| Honorarios por administración de fideicomisos                           |      | 280,662                | 178,166        |
| Intereses ganados                                                       |      | 53                     | 9,429          |
| Otros ingresos                                                          |      | <u>1,974</u>           |                |
| Total                                                                   |      | <u>282,689</u>         | <u>187,595</u> |
| GASTOS:                                                                 |      |                        |                |
| Remuneraciones                                                          |      | 162,293                | 66,500         |
| Servicios de terceros                                                   |      | 38,363                 | 20,770         |
| Generales y administrativos                                             |      | 41,755                 | 43,334         |
| Impuestos y contribuciones                                              |      | 3,583                  | 5,745          |
| Depreciaciones y amortizaciones                                         |      | 36,447                 | 7,066          |
| Otros                                                                   |      | <u>213</u>             | <u>3,195</u>   |
| Total                                                                   |      | <u>282,654</u>         | <u>146,610</u> |
| UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A<br>TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA |      | <u>35</u>              | <u>40,985</u>  |
| MENOS:                                                                  |      |                        |                |
| Participación a trabajadores                                            | 9    |                        | 6,148          |
| Impuesto a la renta                                                     | 9    |                        | <u>5,226</u>   |
| Total                                                                   |      |                        | <u>11,374</u>  |
| UTILIDAD NETA                                                           |      | <u>35</u>              | <u>29,611</u>  |

Ver notas a los estados financieros

---

**FIDELITY TRUST, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. FTAFFSA.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

---

|                                      | <b>Capital<br/>social<br/>(U.S. dólares)</b> | <b>Utilidades<br/>retenidas</b> |
|--------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|
| ENERO 1, 2001                        | 270,000                                      |                                 |
| Utilidad, neta                       | <u>          </u>                            | <u>29,611</u>                   |
| DICIEMBRE 31, 2001                   | 270,000                                      | 29,611                          |
| Capitalización                       | 23,818                                       | (23,818)                        |
| Ajuste provisión impuesto a la renta |                                              | (3,146)                         |
| Utilidad, neta                       | <u>          </u>                            | <u>35</u>                       |
| DICIEMBRE 31, 2002                   | <u>293,818</u>                               | <u>2,682</u>                    |

Ver notas a los estados financieros

---

**FIDELITY TRUST, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. FTAFFSA.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

---

|                                                                       | 2002<br>(U.S. dólares) | 2001             |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------|
| <b>FLUJOS DE CAJA PROVENIENTE DE ACTIVIDADES<br/>DE OPERACION:</b>    |                        |                  |
| Honorarios por administración de fideicomisos                         | 291,206                | 133,994          |
| Pagado a proveedores y empleados                                      | (177,104)              | (119,915)        |
| Impuesto a la renta                                                   | (9,495)                |                  |
| Intereses ganados                                                     |                        | 9,429            |
| Efectivo neto proveniente de actividades de operación                 | <u>104,607</u>         | <u>23,508</u>    |
| <b>FLUJOS DE CAJA UTILIZADO EN ACTIVIDADES<br/>DE INVERSION:</b>      |                        |                  |
| Adquisición de activos fijos                                          | (81,624)               | (172,570)        |
| Aumento en otros activos                                              | <u>(13,059)</u>        | <u>(38,098)</u>  |
| Efectivo neto utilizado en actividades de inversión                   | <u>(94,683)</u>        | <u>(210,668)</u> |
| <b>FLUJOS DE CAJA UTILIZADO EN ACTIVIDADES<br/>DE FINANCIAMIENTO:</b> |                        |                  |
| Ajuste provisión impuesto a la renta                                  | <u>(3,146)</u>         |                  |
| <b>CAJA Y EQUIVALENTES:</b>                                           |                        |                  |
| Aumento (disminución) neto durante el año                             | 6,778                  | (187,160)        |
| Comienzo del año                                                      | <u>60,075</u>          | <u>247,235</u>   |
| <b>FIN DEL AÑO</b>                                                    | <u>66,853</u>          | <u>60,075</u>    |

**FIDELITY TRUST, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. FTAFFSA.**

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

---

|                                                                                                           | <b>2002</b>           | <b>2001</b>          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                                                                                           | <b>(U.S. dólares)</b> |                      |
| <b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO<br/>NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:</b> |                       |                      |
| Utilidad neta                                                                                             | <u>35</u>             | <u>29,611</u>        |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto<br>de actividades de operación:              |                       |                      |
| Depreciación                                                                                              | 26,032                | 3,214                |
| Amortización                                                                                              | 10,415                | 3,852                |
| Perdida en retiro de propiedades                                                                          | 2,024                 |                      |
| Cambios en activos y pasivos:                                                                             |                       |                      |
| Cuentas por cobrar                                                                                        | 9,584                 | (44,172)             |
| Otros activos corrientes                                                                                  | 3,955                 |                      |
| Cuentas por pagar                                                                                         | 57,371                | 15,069               |
| Gastos acumulados                                                                                         | <u>(4,809)</u>        | <u>15,934</u>        |
| Total ajustes                                                                                             | <u>104,572</u>        | <u>(6,103)</u>       |
| <b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES<br/>DE OPERACIÓN</b>                                         | <u><b>104,607</b></u> | <u><b>23,508</b></u> |

Ver notas a los estados financieros

# **FIDELITY TRUST, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. FTAFSA.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 y 2001**

---

### **1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

Fidelity Trust, Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. FTAFSA, está constituida en Ecuador desde septiembre 1 del 2000. Su actividad principal es la administración de fideicomisos. Las actividades de la Compañía están regidas por la Ley de Compañías, Ley de Mercado de Valores y las disposiciones que dicte el Consejo Nacional de Valores y está controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Los estados financieros han sido preparados en U. S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, nota 3, ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por los años terminados el 31 de diciembre del 2002 y 2001. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

### **2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales políticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

***Caja y Equivalentes*** - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo altamente líquidos, con vencimientos originales de 1 mes.

***Valuación de Propiedades*** - Al costo de adquisición. El costo de las propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios, 10 para muebles, enseres e instalaciones y 5 para equipo de computación y vehículos.

**Impuesto a la Renta** - De conformidad con disposiciones legales, a partir del año 2001, la tarifa para el impuesto a la renta se establece en el 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

**Ingresos** - Los ingresos por servicios son reconocidos mensualmente en los resultados en función a la prestación del servicio.

**Intereses Ganados** - Se llevan a resultados en base a su causación.

### 3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos, es como sigue:

| <b>Año terminado<br/>diciembre 31</b> | <b>Variación<br/>porcentual</b> |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| 2000                                  | 91                              |
| 2001                                  | 22                              |
| 2002                                  | 9                               |

### 4. FONDOS DISPONIBLES

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, representa principalmente efectivo disponible, en cuenta corriente en US dólares en el Banco Citibank N.A. la misma que no genera intereses.

### 5. INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2001, inversiones representan depósito a plazo en banco del exterior a 30 días plazo e interés anual del 0.6%.

### 6. CUENTAS POR COBRAR

|                                        | <b>... Diciembre 31 ...</b> |               |
|----------------------------------------|-----------------------------|---------------|
|                                        | <b>2002</b>                 | <b>2001</b>   |
|                                        | <b>(U.S. dólares)</b>       |               |
| Comisiones por administración, nota 12 | 33,680                      | 38,855        |
| Proyecto Holliday Inn. Express         | 1,255                       |               |
| Proyecto Fiduciario Mocolí             | 96                          | 5,670         |
| Préstamo a empleados                   | 350                         | 1,416         |
| Otros                                  | <u>2,207</u>                | <u>1,231</u>  |
| Total                                  | <u>37,588</u>               | <u>47,172</u> |

## 7. PROPIEDADES

El movimiento de propiedades es como sigue:

|                                 | ... Diciembre 31 ... |                |
|---------------------------------|----------------------|----------------|
|                                 | 2002                 | 2001           |
|                                 | (U.S. dólares)       |                |
| Saldo neto al comienzo del año  | 186,335              | 16,979         |
| Adquisiciones y otros           | 79,600               | 172,570        |
| Transferencias de otros activos | 34,785               |                |
| Depreciación                    | <u>(26,032)</u>      | <u>(3,214)</u> |
| Saldo neto al fin el año        | <u>274,688</u>       | <u>186,335</u> |

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001 adquisiciones corresponde principalmente a compra de vehículo para uso de la gerencia por US\$63,680 y una oficina por US\$167,585 respectivamente.

## 8. OTROS ACTIVOS

|                      | ... Diciembre 31 ... |                |
|----------------------|----------------------|----------------|
|                      | 2002                 | 2001           |
|                      | (U.S. dólares)       |                |
| Cargos diferidos     | 22,567               | 17,298         |
| Pagos anticipados    | 18,605               | 6,192          |
| Anticipos a terceros | 1,561                | 44,571         |
| Otros                | 1,174                | 1,527          |
| Amortización         | <u>(14,267)</u>      | <u>(3,852)</u> |
| Total                | <u>29,640</u>        | <u>65,736</u>  |

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001 cargos diferidos corresponde principalmente a adquisición de software para contabilidad, el cual es amortizado en un período de 5 años.

Al 31 de diciembre del 2002 pagos anticipados representa principalmente valores pagados por concepto de primas de seguros por US\$9,885 y para el 2001 impuesto al valor agregado por US\$4,140.

## 9. CUENTAS POR PAGAR

|                              | ... Diciembre 31 ... |               |
|------------------------------|----------------------|---------------|
|                              | 2002                 | 2001          |
|                              | (U.S. dólares)       |               |
| Accionista                   | 90,353               | 26,673        |
| Proveedores                  | 4,468                | 9,830         |
| Participación a trabajadores |                      | 6,148         |
| Impuesto a la renta          |                      | 5,226         |
| Retenciones a empleados      | 3,868                |               |
| Otros impuestos              | 2,832                | 3,709         |
| Otros                        | <u>3,491</u>         | <u>3,561</u>  |
| Total                        | <u>105,012</u>       | <u>55,147</u> |

Al 31 de diciembre del 2002, accionista representa principalmente valores recibidos para la adquisición de vehículo para uso de la gerencia por US\$63,680.

## 10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

**Capital Social** - El capital social consiste en 293,818 acciones de valor nominal unitario de US\$1.

## 11. CUENTAS DE ORDEN

Un resumen de las cuentas de orden es como sigue:

|                                   | ... Diciembre 31 ... |                  |
|-----------------------------------|----------------------|------------------|
|                                   | 2002                 | 2001             |
|                                   | (U.S. dólares)       |                  |
| Fideicomiso Concegua              | 476,588              | 742,510          |
| Fideicomiso Conorte               | 977,548              | 1,336,732        |
| Fideicomiso Puente Alterno Norte  | 450                  | 500              |
| Fideicomiso Liceo del Valle       | 1,253,071            |                  |
| Fideicomiso Aloag – Santo Domingo | <u>218,016</u>       |                  |
| Total                             | <u>2,925,673</u>     | <u>2,079,742</u> |

Fideicomisos Concegua y Conorte corresponde al valor del patrimonio autónomo por la constitución de los fideicomisos de administración, con la concesionaria del Guayas Concegua S.A. y la concesionaria del Norte Conorte S.A.

Fideicomiso Aloag – Santo Domingo corresponde al valor del patrimonio autónomo por la constitución del fideicomiso de administración con el Honorable Consejo Provincial de Pichincha

Fideicomiso Liceo del Valle corresponde al valor patrimonial autónomo por la constitución del fideicomiso de administración con la Fundación Educativa Liceo del Valle.

\* \* \* \* \*