

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios y Junta de Directores de
Químicos Latino Ecuatoriano - Quilate Cía. Ltda.:

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Químicos Latino Ecuatoriano - Quilate Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2002 y 2001 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los socios y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si 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 nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.
3. Como se explica en la Nota 7 a los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2002 y 2001 el saldo de Otros Activos incluye US\$109 mil y US\$164 mil, respectivamente, que corresponden a pérdidas en cambio de años anteriores activadas de acuerdo con lo permitido por disposiciones legales, las cuales se amortizan durante un período de hasta cinco años. Durante los años 2002 y 2001, la Compañía registró en cada año US\$55 mil con cargo a resultados, en concepto de amortización de las referidas pérdidas. Los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, requieren que tales diferencias sean imputadas a los resultados del año en que tiene lugar la variación en el tipo de cambio que las origina.
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto mencionado en el párrafo precedente, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Químicos Latino Ecuatoriano - Quilate Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2002 y 2001, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías.
5. Como se describe más ampliamente en la Nota 5 a los estados financieros adjuntos, durante el año 2002, la Compañía registró los efectos de una valuación a valor de mercado del edificio.



Mayo 9, 2003
Registro No. 019



Jorge Saltos
Licencia No.16555

QUIMICOS LATINO ECUATORIANO - QUILATE CIA. LTDA.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

(Expresados en miles de U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		3	5
Compañía relacionada	4	75	
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		<u>5</u>	<u>8</u>
Total activos corrientes		<u>83</u>	<u>13</u>
PROPIEDADES Y EQUIPO:			
	5,12		
Edificios		4,242	1,458
Instalaciones			110
Muebles y enseres			15
Vehículos			<u>2</u>
Total		<u>4,242</u>	<u>1,585</u>
Menos depreciación acumulada		<u>1,964</u>	<u>701</u>
Propiedades y equipo, neto		<u>2,278</u>	<u>884</u>
INVERSIONES			
	6	<u>419</u>	<u>32</u>
OTROS ACTIVOS			
	7	<u>165</u>	<u>229</u>
TOTAL			
		<u>2,945</u>	<u>1,158</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos de compañías relacionadas	9	368	411
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		<u>4</u>	<u>4</u>
Total pasivos corrientes		<u>372</u>	<u>415</u>
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:			
	10		
Capital social		85	85
Reserva de capital		1,086	1,010
Reserva por valuación		1,813	
Déficit acumulado		<u>(411)</u>	<u>(352)</u>
Patrimonio de los socios		<u>2,573</u>	<u>743</u>
TOTAL			
		<u>2,945</u>	<u>1,158</u>
Ver notas a los estados financieros			

QUIMICOS LATINO ECUATORIANO - QUILATE CIA. LTDA.

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

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Nota</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
INGRESOS POR ARRIENDOS	11	<u>118</u>	<u>124</u>
GASTOS OPERACIONALES:			
Depreciación y amortización		95	105
Gastos de administración		<u>14</u>	<u>17</u>
Total		<u>109</u>	<u>122</u>
UTILIDAD DE OPERACIONES		<u>9</u>	<u>2</u>
OTROS GASTOS (INGRESOS):			
Amortización de pérdida en cambio diferida		55	55
Otros gastos (ingresos), neto		<u>7</u>	<u>(1)</u>
Total		<u>62</u>	<u>54</u>
PERDIDA NETA		<u>53</u>	<u>52</u>

Ver notas a los estados financieros

QUIMICOS LATINO ECUATORIANO - QUILATE CIA. LTDA.

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

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Aporte para futuras capitalizaciones</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva por valuación</u>	<u>Déficit acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2000	85	13	1,010		(300)	808
Pérdida neta					(52)	(52)
Ajustes	—	(13)	—	—	—	(13)
Saldos al 31 de diciembre del 2001	85		1,010		(352)	743
Pérdida neta					(53)	(53)
Avalúo de edificios				1,496		1,496
Ajuste de inversiones a valor patrimonial proporcional - NEC 20	—	—	76	317	(6)	387
Saldos al 31 de diciembre del 2002	<u>85</u>	<u>—</u>	<u>1,086</u>	<u>1,813</u>	<u>(411)</u>	<u>2,573</u>

Ver notas a los estados financieros

QUIMICOS LATINO ECUATORIANO QUILATE CIA. LTDA.

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

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	42	124
Proveedores y empleados	(10)	8
Otros ingresos, neto	<u>(5)</u>	<u>1</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>27</u>	<u>133</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Disminución de cuentas por cobrar a compañías relacionadas		140
Adquisición de propiedades y equipo		(99)
Precio de venta de propiedades y equipo	<u>14</u>	<u>87</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	<u>14</u>	<u>128</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones bancarias, neto		(140)
Disminución de cuentas por pagar a compañías relacionadas	<u>(43)</u>	<u>(117)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(43)</u>	<u>(257)</u>
CAJA Y BANCOS:		
Incremento (disminución) neto durante el año	(2)	4
Comienzo del año	<u>5</u>	<u>1</u>
FIN DEL AÑO	<u>3</u>	<u>5</u>

(Continúa...)

QUIMICOS LATINO ECUATORIANO - QUILATE CIA. LTDA.

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

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
CONCILIACION DE LA PERDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Pérdida neta	(53)	(52)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	86	96
Pérdida en venta y retiros de propiedades y equipo	2	
Amortización de otros activos	9	8
Amortización de diferencia en cambio diferida	55	55
Cambios en activos y pasivos:		
Compañías relacionadas	(75)	
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	3	25
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	—	<u>1</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>27</u>	<u>133</u>

Ver notas a los estados financieros

QUIMICOS LATINO ECUATORIANO - QUILATE CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Químicos Latino Ecuatoriano - Quilate Cía. Ltda. fue constituida el 4 de junio de 1980. La Compañía tiene como objeto social la administración de bienes muebles e inmuebles, entre otros. La actividad actual de la Compañía es arrendar el edificio de su propiedad a compañías relacionadas.

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 (Véase Nota 3) en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de los importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2002. 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, excepto en lo relacionado con la consolidación de estados financieros tal como se menciona en la Nota 6, 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 prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Ingresos por Arriendos - Son reconocidos en los resultados del año en función a la prestación del servicio.

Valuación de Propiedades y Equipo - Se muestran a valores de mercado para edificios en base a lo facultado por disposiciones legales. La valuación a valores de mercado fue realizada de conformidad con tales disposiciones. Estos activos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios.

Inversión en Acciones en Compañías Asociadas - A partir del año 2002, se encuentran registradas al costo de adquisición más las ganancias o pérdidas de la Compañía emisora de las acciones. Tales ganancias o pérdidas se llevan a resultados, mientras que los cambios en el patrimonio de la Compañía en la que se mantiene la inversión, diferentes a las ganancias o pérdidas generadas, se llevan directamente al patrimonio de los accionistas. Hasta el 31 de diciembre del 2001, a su costo de adquisición que no excede a su correspondiente valor patrimonial proporcional.

Otros Activos - Corresponde principalmente a la pérdida por diferencia en cambio neta, producto de la actualización de activos y pasivos en moneda extranjera que se mantenían hasta el año 1999, la misma que se amortiza hasta en cinco años.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
1999	61
2000	91
2001	22
2002	9

4. COMPAÑIA RELACIONADA

Corresponde a una cuenta por cobrar a la compañía relacionada Metropolitan Touring C.A. por concepto de arrendamientos de oficinas en el edificio de propiedad de Químicos Latino Ecuatoriano - Quilate Cía. Ltda.

5. PROPIEDADES Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	<u>2002</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>2001</u>
Saldos netos al comienzo del año	884	968
Adquisiciones		99
Ventas y retiros	(16)	(87)
Efectos de la valuación	1,496	
Depreciación	<u>(86)</u>	<u>(96)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>2,278</u>	<u>884</u>

En base a lo facultado en la Resolución No. 00Q.ICI.013 de la Superintendencia de Compañías, la Compañía registró una valuación a valores de mercado del edificio, practicada por un perito independiente. Dicha valuación produjo un incremento en el valor neto de dicha partida de US\$1,496 mil, el cual fue registrado con crédito al patrimonio (Reserva por Valuación). La depreciación acumulada del edificio a esa fecha, fue incrementada en el mismo porcentaje con débito a la cuenta Reserva por Valuación.

Con fecha 19 de julio del 2001, Químicos Latino Ecuatoriano - Quilate Cía. Ltda. y las compañías relacionadas Metropolitan Touring International, Metrocorp International, Inmobiliaria Inmoservis S.A., constituyeron el fideicomiso mercantil de garantía denominado Metrotouring Dos, cuyo objeto es respaldar las obligaciones que mantiene Metropolitan Touring International con terceros, las cuales tienen vencimientos de hasta 36 meses. Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, el saldo neto de propiedades entregadas en garantía por Químicos Latino Ecuatoriano - Quilate Cía. Ltda. asciende a US\$1,234 mil y US\$137 mil respectivamente (Ver Nota 12).

6. INVERSIONES

Un resumen de inversiones es como sigue:

<u>Compañía</u>	<u>% de Tenencia</u>	<u>Valor Nominal</u>	<u>Valor Patrimonial Proporcional</u>		<u>Saldo Contable</u>	
	<u>2002 y 2001</u>	<u>2002 y 2001</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Inmoservis S.A. y total	100	2	<u>419</u>	<u>111</u>	<u>419</u>	<u>32</u>

Valor Patrimonial Proporcional - Constituye el valor del patrimonio que le corresponde a la Compañía en función del porcentaje de tenencia.

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, el valor patrimonial de Inmoservis S.A. fue considerado en base a estados financieros no auditados.

Los estados financieros de Químicos Latino Ecuatoriano - Quilate Cía. Ltda. por los años terminados el 31 de diciembre del 2002 y 2001, no se presentan consolidados con la compañía subsidiaria, tal como lo recomiendan las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, en razón de que tal requerimiento es exigido por disposiciones legales vigentes a partir del año 2003.

7. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Pérdida en cambio diferida	273	273
Crédito Mercantil	93	93
Amortización acumulada	<u>(201)</u>	<u>(137)</u>
Total	<u>165</u>	<u>229</u>

Pérdida en Cambio Diferida - Al 31 de diciembre de 1999, de conformidad con disposiciones legales, la Compañía registró como otros activos la pérdida en cambio neta producto de la actualización de los activos y pasivos denominados en moneda extranjera a esa fecha, la cual se amortiza en línea recta en un plazo de 5 años.

8. 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. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

9. PRESTAMOS DE COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de préstamos de compañías relacionadas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Metropolitan Touring International	356	356
Metropolitan Touring C.A.		43
Inmoservis S.A.	<u>12</u>	<u>12</u>
Total	<u>368</u>	<u>411</u>

10. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 213,297 acciones de US\$0.4 valor nominal unitario.

Reserva de Capital - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo. Adicionalmente, incluye los efectos por reconocimiento del valor patrimonial de las inversiones mantenidas en subsidiarias.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que un 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva por Valuación - Representa el efecto neto de los ajustes efectuados resultantes de la valuación a valores de mercado de edificios (Véase Nota 5). El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas. Adicionalmente, incluye los efectos por reconocimiento del valor patrimonial de las inversiones mantenidas en subsidiarias.

11. TRANSACCION SIGNIFICATIVA CON COMPAÑIA RELACIONADA

La principal transacción con compañía relacionada durante los años 2002 y 2001 constituye el ingreso por arriendos de US\$81 mil y US\$107 mil, respectivamente.

12. GARANTIAS

Al 31 de diciembre del 2002, existen las siguientes garantías por obligaciones de terceros:

<u>Activos en Garantía</u>	<u>Valor</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>Pasivos Garantizados</u>
Oficinas, parqueaderos y bodegas Edificio Quilate	955	Obligaciones por pagar a bancos de la compañía relacionada Metropolitan Touring C.A.
Oficinas, parqueaderos y bodegas Edificio Quilate (Nota 5)	1,234	Obligaciones por pagar a terceros de la compañía relacionada Metropolitan Touring International

13. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2002 y la fecha del informe de los auditores independientes (mayo 9 del 2003) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieron tener un efecto importante sobre los estados financieros.