

14568

## **Químicos Latino Ecuatoriano - Quilate Cía. Ltda.**

*Estados Financieros por los Años Terminados el  
31 de Diciembre del 2006 y 2005 e Informe de  
los Auditores Independientes*



## **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 2006 y 2005 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. Excepto por lo que se menciona en el párrafo 3, 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. Al 31 de diciembre del 2006, la Compañía no ha registrado la inversión en acciones que mantiene en el capital de Adventure Associates, Inc., una compañía constituida en los Estados Unidos de América. Debido a la naturaleza de los registros contables y a que no hemos podido aplicar otros procedimientos de auditoría, no nos ha sido posible determinar los efectos de esta situación en los estados financieros adjuntos relacionados con la falta de registro y/o baja de dichas inversiones en acciones.
4. La Compañía no registró ingresos por arriendos por aproximadamente US\$25 mil, correspondientes a los meses comprendidos entre octubre y diciembre del 2006. Los efectos de esta situación al 31 de diciembre del 2006, son los de subvaluar los saldos de cuentas por cobrar a compañías relacionadas, sobrevaluar el déficit acumulado y la pérdida neta por el año terminado en esa fecha en el referido importe.
5. En nuestra opinión, excepto por los ajustes de haberse requerido alguno, que pudieron haberse determinado que son necesarios si no hubiera existido la limitación en el alcance de nuestro trabajo comentada en el párrafo 3 y excepto por los efectos del asunto mencionado en el párrafo 4, para el año 2006, 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 2006 y 2005, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

6. Tal como se explica con más detalle en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, éstos fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Al 31 de diciembre del 2006, la Compañía ha suscrito promesas de compra y venta sobre la totalidad de los inmuebles de su propiedad, lo que representa un alto riesgo de no poder seguir operando si la Compañía no realiza nuevas inversiones. Adicionalmente, como se desprende de los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2006 y 2005 la Compañía mantiene un déficit acumulado de US\$408 mil y US\$178 mil, respectivamente; y mantiene pérdidas netas por los años terminados el 31 de diciembre del 2006 y 2005 por US\$230 mil y US\$178 mil, respectivamente. Estas situaciones indican, a nuestro juicio, que la continuación de la Compañía como negocio en marcha y la generación de operaciones rentables dependen de eventos futuros, que incluyen la decisión de la Administración de realizar nuevas inversiones y lograr un nivel adecuado de ingresos por servicios para soportar la estructura de costos de la Compañía. Los estados financieros adjuntos no incluyen los ajustes relacionados con la posibilidad de recuperación y clasificación de los importes en libros de los activos o el importe y la clasificación de los pasivos que pudieran ser necesarios si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

  
Agosto 22, 2007  
Registro No. 019

  
Basem Baeder  
Licencia No. 18398



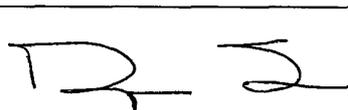
**QUIMICOS LATINO ECUATORIANO - QUILATE CIA. LTDA.**

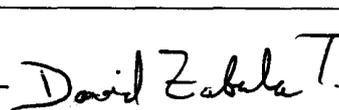
**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

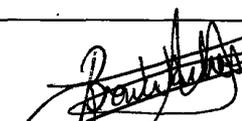
(Expresados en miles de U.S. dólares)

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2006</u></b>	<b><u>2005</u></b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	4	278	234
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		<u>14</u>	<u>6</u>
Total activos corrientes		<u>292</u>	<u>240</u>
<b>PROPIEDADES:</b>			
Edificios	5	4,242	4,242
Instalaciones		<u>122</u>	<u>      </u>
Total		4,364	4,242
Menos depreciación acumulada		<u>2,812</u>	<u>2,600</u>
Propiedades, neto		<u>1,552</u>	<u>1,642</u>
<b>INVERSIONES</b>			
	6	<u>266</u>	<u>309</u>
<b>OTROS ACTIVOS</b>			
		<u>19</u>	<u>28</u>
<b>TOTAL</b>		<b><u>2,129</u></b>	<b><u>2,219</u></b>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</u></b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Sobregiro bancario		52	
Préstamos de compañías relacionadas	7	82	101
Anticipos	8	110	
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		<u>1</u>	<u>4</u>
Total pasivos corrientes		<u>245</u>	<u>105</u>
<b>PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:</b>			
Capital social	9	85	85
Reserva de capital		394	394
Reserva por valuación		1,813	1,813
Déficit acumulado		<u>(408)</u>	<u>(178)</u>
Patrimonio de los socios		<u>1,884</u>	<u>2,114</u>
<b>TOTAL</b>		<b><u>2,129</u></b>	<b><u>2,219</u></b>

Ver notas a los estados financieros

  
Econ. Roque Sevilla  
Representante Legal

  
David Zabala  
Gerente Financiero

  
Brenda Sánchez  
Contadora

**QUIMICOS LATINO ECUATORIANO - QUILATE CIA. LTDA.**

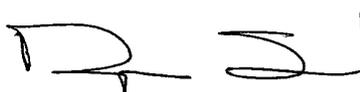
**ESTADOS DE RESULTADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<b><u>Nota</u></b>	<b><u>2006</u></b>	<b><u>2005</u></b>
INGRESOS POR ARRIENDOS	10	<u>71</u>	<u>109</u>
GASTOS OPERACIONALES:			
Depreciación y amortización		221	221
Gastos de administración		<u>20</u>	<u>28</u>
Total		<u>241</u>	<u>249</u>
PERDIDA DE OPERACIONES		<u>170</u>	<u>140</u>
PERDIDA EN COMPAÑIA ASOCIADA		<u>60</u>	<u>38</u>
PERDIDA NETA		<u>230</u>	<u>178</u>

Ver notas a los estados financieros

---

  
Econ. Roque Sevilla  
Representante Legal

  
David Zabala  
Gerente Financiero

  
Brenda Sánchez  
Contadora

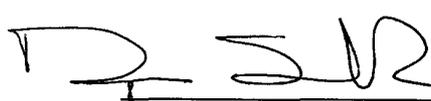
**QUIMICOS LATINO ECUATORIANO - QUILATE CIA. LTDA.**

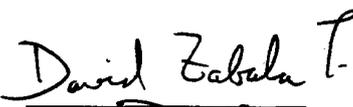
**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS SOCIOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

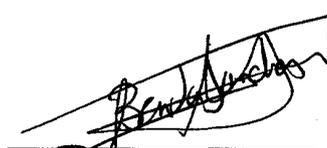
(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Reserva por Valuación</u>	<u>Déficit Acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2004	85	1,086	1,813	(692)	2,292
Pérdida neta				(178)	(178)
Compensación de pérdidas	—	(692)	—	692	—
Saldos al 31 de diciembre del 2005	85	394	1,813	(178)	2,114
Pérdida neta	—	—	—	(230)	(230)
Saldos al 31 de diciembre del 2006	<u>85</u>	<u>394</u>	<u>1,813</u>	<u>(408)</u>	<u>1,884</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Econ. Roque Sevilla  
Representante Legal

  
David Zabala  
Gerente Financiero

  
Brenda Sánchez  
Contadora

**QUIMICOS LATINO ECUATORIANO QUILATE CIA. LTDA.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<b><u>2006</u></b>	<b><u>2005</u></b>
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	27	35
Pagado a proveedores	(31)	(23)
Impuesto a la renta	<u>      </u>	<u>(11)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>(4)</u>	<u>  1</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades	(122)	
Anticipos	110	
Incremento de inversiones en subsidiarias	<u>(17)</u>	<u>      </u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(29)</u>	<u>      </u>
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Sobregiro bancario	52	
Pagos a compañías relacionadas	<u>(19)</u>	<u>(2)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>  33</u>	<u>(2)</u>
CAJA Y BANCOS:		
Disminución neta durante el año		(1)
Comienzo del año	<u>      </u>	<u>  1</u>
FIN DEL AÑO	<u>      </u>	<u>      </u>

(Continúa...)

**QUIMICOS LATINO ECUATORIANO QUILATE CIA. LTDA.**

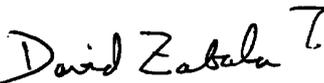
**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
CONCILIACION DE LA PERDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Pérdida neta	(230)	(178)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de propiedades	212	212
Amortización de otros activos	9	9
Ajuste de inversiones al valor patrimonial proporcional - NEC 20	60	38
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	(44)	(74)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(8)	2
Impuesto a la renta		(11)
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	<u>(3)</u>	<u>3</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>(4)</u>	<u>1</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Econ. Roque Sevilla  
Representante Legal

  
David Zabala  
Gerente Financiero

  
Brenda Sanchez  
Contadora

## **QUIMICOS LATINO ECUATORIANO - QUILATE CIA. LTDA.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

#### **1. OPERACIONES**

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.

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

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. 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 prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

***Bases de Presentación*** - Los estados financieros adjuntos, fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Al 31 de diciembre del 2006, la Compañía ha suscrito promesas de compra y venta sobre la totalidad de los inmuebles de su propiedad, lo que representa un alto riesgo de no poder seguir operando si la Compañía no realiza nuevas inversiones. Adicionalmente, como se desprende de los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2006 y 2005 la Compañía mantiene un déficit acumulado a esas fechas de US\$408 mil y US\$178 mil, respectivamente; y mantiene pérdidas netas por los años terminados el 31 de diciembre del 2006 y 2005 por US\$230 mil y US\$178 mil, respectivamente. Estas situaciones indican que la continuación de la Compañía como negocio en marcha y la generación de operaciones rentables dependen de eventos futuros, que incluyen la decisión de la Administración de realizar nuevas inversiones y lograr un nivel adecuado de ingresos por servicios para soportar la estructura de costos de la Compañía. Los estados financieros adjuntos no incluyen los ajustes relacionados con la posibilidad de recuperación y clasificación de los importes en libros de los activos o el importe y la clasificación de los pasivos que pudieran ser necesarios si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

Las acciones establecidas por la gerencia para superar esta situación incluyen:

- Finiquitar la compra-venta de los inmuebles de la Compañía.
- Cambiar el objeto social de la Compañía de administradora de bienes inmuebles a Compañía inversora.

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

**Valuación de Propiedades** - Se muestran al costo de adquisición para instalaciones y 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 y 10 para instalaciones. Durante el año 2002, la Compañía registró los efectos de una valuación a valor de mercado del edificio de su propiedad.

**Inversiones en Acciones en Compañías Subsidiarias** - Se encuentran registradas al costo de adquisición menos las pérdidas de la Compañía emisora de las acciones. Tales 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 socios.

### **3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR**

La variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S. dólares por el año terminado el 31 de diciembre del 2006. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

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>
2003	6
2004	2
2005	3
2006	3

### **4. CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS**

Un resumen de cuentas por cobrar a compañías relacionadas es como sigue:

	<u>... Diciembre 31,...</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	<u>(en miles de U.S. dólares)</u>	
Salud S.A. Sistema de Medicina Prepagada del Ecuador S.A. (1)	229	185
Estrategacorp S.A.	<u>49</u>	<u>49</u>
Total	<u>278</u>	<u>234</u>

- (1) Corresponden a cuentas por cobrar por concepto de arrendamientos de oficinas en el edificio de propiedad de la Compañía. Para estos saldos por cobrar no se han definido tasas de interés ni fechas de vencimiento.

## 5. PROPIEDADES

Los movimientos de propiedades fueron como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	1,642	1,854
Adquisiciones	122	
Depreciación	<u>(212)</u>	<u>(212)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>1,552</u>	<u>1,642</u>

## 6. INVERSIONES

Un resumen de inversiones es como sigue:

<u>Compañía</u>	<u>% de Tenencia</u>	<u>Valor Nominal</u> ... (en miles de U.S. dólares) ...	<u>Saldo Contable y Valor Patrimonial Proporcional</u>	
			<u>2006</u>	<u>2005</u>
	<u>2006 y 2005</u>	<u>2006 y 2005</u>		
Inmoservis S.A. (1)	100	2	249	309
Quimar S.A. (2)			<u>17</u>	<u>—</u>
Total			<u>266</u>	<u>309</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, el valor patrimonial de Inmoservis S.A. fue calculado en base a estados financieros no auditados.

(2) Los estados financieros de Quimar S.A. no han sido auditados y no es requerido por disposiciones legales.

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

Los estados financieros de Químicos Latino Ecuatoriano - Quilate Cía. Ltda. por los años terminados al 31 de diciembre del 2006 y 2005, no se presentan consolidados con la empresa Inmoservis S.A., compañía subsidiaria en la cual ejerce un control financiero y administrativo, en razón de que tal como lo recomiendan los principios de contabilidad generalmente aceptados, Químicos Latino Ecuatoriano - Quilate Cía. Ltda. al estar poseída por otra Compañía Matriz (cuyos estados financieros se presentan consolidados) no debe presentar estados financieros consolidados con Inmoservis S.A..

## 7. PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS

Un resumen de préstamos de compañías relacionadas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Metropolitan Touring C.A.	74	90
Inmoservis S.A.	<u>8</u>	<u>11</u>
Total	<u>82</u>	<u>101</u>

Para estos préstamos por pagar no se han definido tasas de interés ni fechas de vencimiento.

## 8. ANTICIPOS

Al 31 de diciembre del 2006, corresponden a anticipos recibidos por la venta de la totalidad de oficinas, parqueaderos y bodegas que la Compañía mantiene en el edificio de su propiedad.

## 9. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

**Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 213,297 participaciones 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 y compensación de pérdidas.

**Reserva por Valuación** - Representa el efecto neto de los ajustes efectuados resultantes de la valuación a valores de mercado de edificios. 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.

## 10. TRANSACCION SIGNIFICATIVA CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

La principal transacción con compañías relacionadas durante los años 2006 y 2005 constituye el ingreso por arriendos de US\$71 mil y US\$109 mil, respectivamente.

## **11. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha del informe de los auditores independientes (agosto 22 del 2007) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieron tener un efecto importante sobre los estados financieros.

---