

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta de Socios

1. Hemos sido contratados para auditar los balances generales adjuntos de Kordali Cia. Ltda., al 31 de diciembre del 2000 y 2001 y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, evolución patrimonial y flujos de efectivo por los ejercicios anuales terminados en esas fechas. Los estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía.
2. La Compañía mantiene registradas en sus estados financieros 171'339.842 acciones del Banco Cofiec S.A. por un monto total de US\$ 803.930,97 al 31 de diciembre de 2000 y por US\$ 479.752 al 31 de diciembre de 2001. Sin embargo, la Administración nos ha notificado que de la forma descrita en un contrato de fecha 15 de marzo de 1999, esas acciones han sido negociadas, mediante el endoso y entrega, en septiembre del año 2.000, a los beneficiarios mencionados en el contrato. Aunque el Banco Cofiec S.A. ha confirmado que al cierre de ambos ejercicios económicos, Kordali Cia. Ltda. consta aún en su libro de acciones y accionistas como titular de los derechos, la Administración sostiene que la venta de las acciones ya ha sido efectuada y que el cambio en el libro de acciones y accionistas del Banco Cofiec S.A. no se realiza es porque los compradores no han sido calificados por la Superintendencia de Bancos, de conformidad con las disposiciones legales.
3. Debido a que no hemos podido satisfacernos del perfeccionamiento o no de la transacción de venta de las acciones de Banco COFIEC S.A. y a que las acciones siguen constando en los estados financieros, no estamos en posibilidad de opinar y no opinamos en relación a que los estados financieros mencionados presentan razonablemente, la situación financiera de Kordali Cia. Ltda., sus resultados de operación y flujos de efectivo, por los

KORDALI CIA. LTDA. | página 3
ESTADOS FINANCIEROS E
INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

ejercicios terminados al 31 de diciembre del 2000 y 2001 de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad.

4. Durante el ejercicio 2001 se llevaron a cabo ajustes a varias partidas de los estados financieros, con contrapartida a los resultados de años anteriores y a la cuenta reserva de capital por US\$ 898.583 y US\$ 143.114 respectivamente, ocasionados por la corrección de errores en el registro de las acciones y a la contabilización de los anticipos recibidos por un tercero para su venta. La información financiera de los años anteriores no ha sido reemitida en la forma prevista en la norma ecuatoriana de contabilidad NEC No. 5. Esta situación no implica un mayor valor de impuesto a pagar por concepto de impuesto a la renta.
5. Como se indica en la Nota 11 a los estados financieros, el 29 de julio de 2002 se celebró un Contrato de Transacción por medio del cual la Compañía, como parte del denominado Grupo Avellán, cedió al Banco del Progreso S.A. en saneamiento cualquier derecho que pudiera tener en contra de los compradores de las acciones, en relación con la citada negociación, a pesar de que el Grupo sostiene que a la fecha del contrato de transacción, no tiene ningún derecho e interés sobre dichas acciones.
6. El Informe del Auditor Independiente acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen Tributario Interno se emitirá por separado

Quito, 7 de marzo de 2003

Sánchez Vergara & Asociados
REGISTRO NACIONAL DE AUDITORES EXTERNOS SC-RNAE-470

C.P.A. ING. HERNÁN SÁNCHEZ V.

MATRÍCULA 22.459

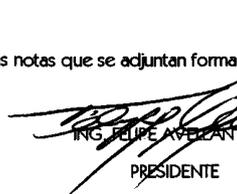
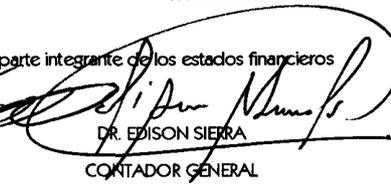
PRESIDENTE

KORDALI CIA. LTDA. | página 4
ESTADOS FINANCIEROS E
INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

KORDALI CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
Al 31 de Diciembre del 2001 y 2000
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	Saldos al 31-Dic-01	Saldos al 31-Dic-00
ACTIVOS		
Activos Corrientes		
Fondos Disponibles		1
Cuentas por Cobrar		
Cuentas por Cobrar HAUSSNER (Nota 3)	4,169,686	
Impuestos Anticipados	166	64
Total Activos Corrientes	4,169,851	65
Inversiones Permanentes (Nota 4)	479,752	803,931
Total de Activos:	4,649,603	803,996
PASIVOS		
Pasivos Corrientes		
Cuentas por Pagar (Nota 5)	4,551,264	177,105
Cuentas por Pagar SR. Avellán		177,105
Anticipo de Terceros	4,169,686	
Cuentas por Pagar HAUSNER	381,579	
Total Pasivos Corrientes	4,551,264	177,105
Utilidades no Realizadas (Nota 6)	231,537	
Total Pasivos	4,782,801	177,105
PATRIMONIO NETO		
Capital (Nota 8)	1,000.00	1,000
Aportes futura capitalización	3,990.55	3,991
Reserva Legal (Nota 9)	582.41	582
Reserva Facultativa	11,065.75	11,066
Reserva de capital		649,171
Resultados Acumulados	-145,217.14	-13,893
Resultados del Ejercicio	-4,620.31	-25,026
Total Patrimonio	-133,199	626,891
Total Pasivos y Patrimonio	4,649,603	803,996

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

ING. FELIPE AVELLAN

PRESIDENTE

DR. EDISON SIERRA

CONTADOR GENERAL

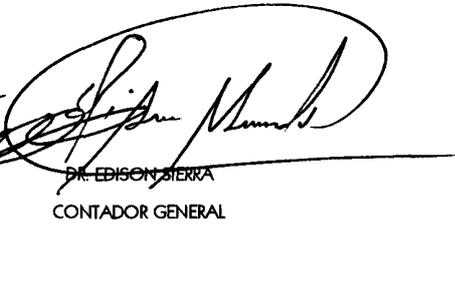
KORDALI CIA. LTDA.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
 Por los ejercicios anuales terminados al 31 de Diciembre del 2001 y 2000
 (En dólares de los Estados Unidos de América)

	Saldo al 31-Dic-01	Saldo al 31-Dic-00
Ingresos	-	-
Menos Gastos de Operación		
Gastos de Administración	4,620	3,588
Gastos Financieros		95
	4,620	3,683
Menos Otros Egresos		
Pérdida en Cambio		
Resultado por Exposición a la Inflación (nota 10)		21,343
		21,343
Pérdida del ejercicio	-4,620	-25,026

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros



ING. FELIPE AVELLAN
PRESIDENTE



DR. EDISON SIERRA
CONTADOR GENERAL

KORDALI CIA. LTDA.
Estado de Evolución del Patrimonio
Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre 31 del 2001 y 2.000
Expresado en dólares

Movimientos	Capital Social	Aportes a Futura Capitalización	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva Reval. Patrimonio	Reexpresión Monetaria	Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Reserva de Capital	Total
Saldo inicial al 01 de enero del 2000	1,280	5,110	745	14,168	1,111,862	(320,728)	(14,130)			798,306
Menos efecto devaluación saldo inicial al 31-03-2000	(280)	(1,119)	(163)	(3,102)	(173,416)		3,279			(174,801)
Corrección Monetaria Años Anteriores de: Patrimonio					170,512	(170,512)				
<u>Reexpresión monetaria enero a marzo 2000</u>										
Inversiones en Acciones Patrimonio					264,370					264,370
Resultados Acumulados							(3,838)			(3,838)
<u>Ajustes por Brecha a diciembre 1999</u>										
Inversiones en Acciones Patrimonio					104,959	1,041,586 (104,959)				1,041,586
Resultados Acumulados							278			
<u>Ajustes por Brecha a marzo del 2000</u>										
Inversiones en Acciones Patrimonio					(53,766)					(53,766)
Resultados Acumulados							518			518
Ajuste al VPP de Inversiones en Acciones						(1,220,459)				(1,220,459)
Transferencia a Reserva de Capital					(1,424,521)	775,350			649,171	(0)
Resultado del Ejercicio								(25,026)		(25,026)
Saldo al 31 de Diciembre del 2000	1,000	3,991	582	11,066			(13,893)	(25,026)	649,171	626,891
Transferencia a Resultados Acumulados							(25,026)	25,026		
Ajustes propuestos por auditoría año 2000 para ajustar Inversiones en acciones y Ctas. por Pagar							(898,583)		143,114	(755,469)
Compensación de Pérdidas acumuladas con Reserva de capital							792,285		(792,285)	
Resultado del Ejercicio								(4,620)		(4,620)
Saldo al 31 de Diciembre del 2001	1,000	3,991	582	11,066			(145,217)	(4,620)		(133,199)

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

[Firma]
ING. FELIPE AVELLAN
PRESIDENTE

[Firma]
DR. EDISON SIERRA
CONTADOR GENERAL

KORDALI CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por los ejercicios anuales terminados al 31 de Diciembre del 2001 y 2000
(En dólares de los Estados Unidos de América)

FLUJO DE LAS OPERACIONES	31-Dic-01	31-Dic-00
Efectivo pagado a terceros	(4,722)	(3.683)
Total Flujo Usado de las Operaciones	<u>(4,722)</u>	<u>(3.683)</u>
FLUJO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Financiamiento recibido	4,721	3.683
Total Flujo proveniente en actividades de Financiamiento	<u>4,721</u>	<u>3.683</u>
Disminución del efectivo y equivalentes	<u>(1)</u>	<u>(0)</u>
Efectivo al inicio del año	1	1
Efectivo al final del año	<u>0</u>	<u>1</u>
Disminución del efectivo y equivalentes	<u>(1)</u>	<u>(0)</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

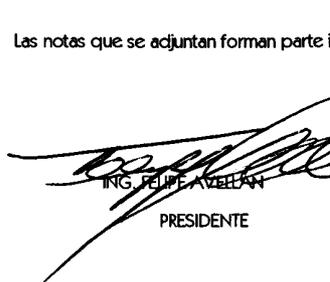

 ING. FELIPE AVELLAN DR. EDISON SIERRA
 PRESIDENTE CONTADOR GENERAL

KORDALI CIA. LTDA.

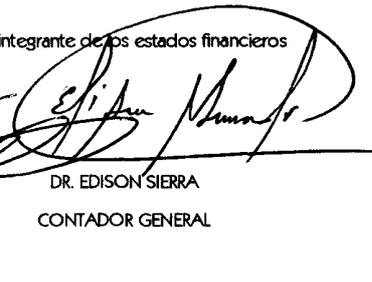
CONCILIACION DEL RESULTADO DEL EJERCICIO CON EL FLUJO USADO EN LAS OPERACIONES
Por los ejercicios anuales terminados al 31 de Diciembre del 2001 y 2000
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	31-Dic-01	31-Dic-00
Resultados del Ejercicio	(4,620)	(25.026)
Incremento de Gastos Prepagados	(102)	
Resultado por Exposición a la Inflación		21.343
Flujo Usado de las Operaciones	(4,722)	(3.683)

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros



ING. FELIPE AVELLAN
PRESIDENTE



DR. EDISON SIERRA
CONTADOR GENERAL

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2001 y 2000

Nota 1.- Operaciones

La Compañía fue constituida el 20 de agosto de 1.986 y tiene por objeto la administración de inmuebles y valores de rendimiento variable de su propiedad y de terceros y el comercio de mercaderías nacionales o importadas.

En los últimos años las condiciones económicas del país han sufrido un proceso de deterioro progresivo caracterizado, principalmente, por altas tasas de inflación y devaluación del sucre, crisis generalizada del sistema bancario y financiero, acceso restringido a líneas internacionales de crédito, fuerte caída de la actividad económica del país y, por ende, disminución en el nivel de empleo de mano de obra. El 13 de marzo del 2000, el Congreso Nacional aprobó la Ley de Transformación Económica del Ecuador mediante la cual estableció el canje de los sucres en circulación por dólares estadounidenses. Previo a la conversión de la contabilidad a dólares, y según lo requerido por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 17 "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización", las empresas ajustaron el valor de sus activos y pasivos no monetarios y del patrimonio para corregir el efecto de la brecha acumulada entre la inflación local y la devaluación del sucre con respecto al dólar estadounidense hasta el 31 de marzo del 2000. Las medidas económicas adoptadas en el ejercicio 2.000 rewertieron, en términos generales, la tendencia de deterioro arriba mencionada, y han posibilitado un recupero de la actividad económica del país junto con una reducción en la tasa de inflación interna. El proceso de recuperación del país depende, principalmente de que el Ecuador obtenga nueva inversión y financiamiento externo, de la reestructuración del sistema bancario y financiero del país y del desarrollo de mecanismos de creación de su ahorro interno.

Los estados financieros adjuntos deben ser leídos tomando en cuenta las circunstancias descritas.

Nota 2.- Resumen de las Principales Políticas Contables

a Bases fundamentales

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado patrimonio de acuerdo con las pautas de ajuste y conversión a dólares estadounidenses establecidas en la NEC 17, según se describe más adelante.

Los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses son presentados en forma comparativa a partir del ejercicio 2.001 en base a los requerimientos de la NEC. No. 1

b Ajuste y conversión a dólares estadounidenses

Las cuentas de la Compañía, que fueron llevadas en sucres hasta el 31 de marzo del 2000, han sido ajustadas y convertidas a dólares estadounidenses mediante las pautas establecidas en la NEC 17 - "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización". Dicha norma establece los siguientes procedimientos de ajustes previos al proceso de conversión:

- Ajuste por inflación de los activos y pasivos no monetarios y del patrimonio (excepto la Reexpresión monetaria) al 31 de marzo del 2000, aplicando el índice del 32,8118%.
- Reexpresión de los activos y pasivos no monetarios y del patrimonio (excepto la Reexpresión monetaria) mediante la aplicación de un índice especial de corrección de brecha entre la inflación y devaluación del sucre con respecto al dólar estadounidense acumulada entre el 31 de diciembre de 1991, o fecha de origen de cada partida en el caso de ser posterior, y el 31 de marzo del 2000.
- Ajuste del valor de los activos no monetarios, determinados mediante los procedimientos arriba indicados, a los valores de mercado o de recuperación, en el caso de ser estos inferiores.
- Conversión a dólares estadounidenses de los saldos ajustados en la forma arriba indicada y de las demás cuentas del activo, pasivo y patrimonio y de resultados del período terminado en dicha fecha; la conversión se efectúa a una tasa de cambio de S/.25.000 por cada US\$1, establecida oficialmente.

Las contrapartidas de los ajustes mencionados en el párrafo anterior son imputados a la cuenta Reexpresión monetaria cuando éstos corresponden a la corrección del efecto de brecha entre inflación y devaluación acumulado hasta el 31 de diciembre de 1999, y a la cuenta Resultado por exposición a la inflación (REI) del estado de resultados, cuando se trata del ajuste por inflación y reexpresión por corrección de brecha entre inflación y devaluación atribuible a los primeros tres meses del año 2000.

Debido a que, según lo establecido en la NEC 17 la contabilidad en dólares se inició con base en la conversión de los saldos en sucres al 31 de marzo del 2000, ajustados en la forma arriba indicada, la contabilidad no proporciona equivalentes en dólares para todos los saldos (en sucres) al inicio del ejercicio de las cuentas del activo, pasivo y patrimonio ni para los movimientos registrados en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo del 2000. Para fines de información en los estados de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo, la Compañía asignó equivalentes estimados en dólares a los referidos saldos iniciales y a los movimientos del período expuestos en dichos estados, calculados a la tasa de cambio de S/.19.525,89 por cada US\$1, en base a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No.01.Q-ICI 001 del 8 de marzo de 2.001, publicada en R.O. No. 294 del 28 de marzo de 2.001

c Inversiones Permanentes

Aparecen registradas al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, el cual no

excede al valor patrimonial proporcional confirmado al 31 de diciembre de 2.000 y 2001 y a las cotizaciones respectivas de la bolsa de valores. Durante el año 2001 el efecto del ajuste al valor de mercado referido a la cotización de bolsa se presenta como una provisión por desvalorización.

d Reserva de capital

En las disposiciones de NEC 17 se establece que los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital, Reservas y Aportes para futuras capitalizaciones deben imputarse inicialmente a la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio para su posterior transferencia, junto con el saldo de la cuenta Reexpresión monetaria, a la Reserva de capital.

.....
Nota 3.- Cuentas por Cobrar

El saldo de US\$ 4'169.686 que presenta esta cuenta al 31 de diciembre del 2001, corresponde a las cuentas por cobrar a Haussner Tradings por el anticipo de dinero recibido por la venta de las acciones del Banco COFIEC S.A...

.....
Nota 4.- Inversiones Permanentes

A continuación presentamos un detalle de la composición de esta cuenta:

Detalle	2,001	2,000
Saldo al 1 de enero	803,931	796,864
Aplicación de NEC - 17		1,227,527
Ajuste al VPP al 31/12/00		-1,220,459
Reversion Aplicación de Nec - 17	-1,227,527	
Actualización a Cotización de Bolsa al 31/12/99 (135'157.361 acciones a S/.205)	311,427	
Registro de Dividendos Accion Mayo 2000	144,730	
Reversion ajuste del VPP realizado el 31/12/00	1,220,459	
Saldo al 31 de diciembre	1,253,020	803,931
Menos: Reserva Desvalorización de Inversiones	2 -773,269	
Saldo al 31 de diciembre de 2.002	<u>479,752</u>	<u>803,931</u>

1. Corresponden a 171'339.842 (10,705%) acciones del Banco Cofiec
2. Corresponde la desvalorización de inversiones para reflejar el valor de mercado de S/. 70 cada una al 31 de diciembre del 2001.

Nota 5.- Cuentas por Pagar

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2001 es como sigue:

Detalle	Ref.	Año 2001	Año 2000
Cuentas por Pagar Patricio Avellán		-	177,105
Anticipo de Terceros	1	4,169,686	
Cuentas por pagar HAUSSNER	2	381,579	
Saldo al 31 de diciembre		4.551.264	177.105

1. Valores recibidos a cuenta de la negociación de las acciones del Banco Cofiec S.A.
2. Este valor corresponde a la cesión de derechos otorgada por el Sr. Patricio Avellán a la compañía Haussner Tradings para la recuperación de estas cuentas por pagar.

Nota 6.- Utilidades no Realizadas

El saldo de US\$ 231.537 registrado al 31 de diciembre del 2001 corresponde a los dividendos en acción recibidos por la compañía por las inversiones en acciones que mantiene en el Banco Cofiec S. A.

Nota 7.- Situación Tributaria

Conciliación tributaria

Kordali Cía. Ltda. ha calculado la provisión de impuesto a la renta de la siguiente forma:

Detalle	Año 2001	Año 2000
Resultado del Ejercicio	(4.620)	(25.026)
Más Gastos no deducibles	176	95
Base de cálculo de Impuesto a la Renta	(4.444)	(24.931)

Trámites ante la autoridad tributaria e intervenciones fiscales

La Compañía no ha sido fiscalizada, se encuentran pendientes de fiscalización los ejercicios 1995, 1996, 1997, 1998, 1999 y 2000.

Nota 8.- Capital Social

El capital suscrito y pagado de Kordali Cía. Ltda. al final del 2001 y 2000 es de 25.000 participaciones de valor nominal de S/. 1.000 cada una. Hasta la fecha de emisión de este informe, todavía no se ha emitido las nuevas participaciones en dólares

Nota 9.- Reserva Legal

Según las normas societarias, la Compañía debe apropiarse por lo menos un 5% de la utilidad anual hasta completar un 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas, pero no puede ser repartida como utilidad.

Nota 10.- Resultados por Exposición a la Inflación.-

Como efectos de la conversión a dólares americanos según disposiciones legales y basados en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No. 17, los resultados de la compañía se ven disminuidos según el detalle siguiente:

Descripción	Año 2000
Inversiones en Acciones	185.941
Patrimonio	(210.604)
Resultados Acumulados	<u>3.320</u>
Total	<u>(21.343)</u>

Nota 11.- Eventos Subsecuentes.-

El 29 de julio de 2002 en la Notaría Trigésima del Cantón Guayaquil se celebra un Contrato de Transacción entre el denominado Grupo Avellán, entre cuyos miembros consta Kordali Cía. Ltda., y el Banco del Progreso S.A. en saneamiento, representado por la Agencia de Garantía de Depósitos.

Este contrato deja establecidas las divergencias entre las posiciones sostenidas por el Banco del Progreso S.A. en saneamiento y el Grupo Avellán en cuanto a la validez del contrato de venta de acciones del Banco COFIEC S.A. Sin embargo el Grupo Avellán ante el embargo de varias de sus propiedades en el marco del juicio coactivo JC-301-2002 propuesto por el Banco del Progreso S.A. en saneamiento, acordó la transacción por medio de la cual se transfieren varios activos propiedad del Grupo Avellán al Banco del Progreso S.A. en saneamiento y cederle además cualquier derecho que tengan o pudieran tener contra los

compradores de las acciones y sus representantes, como consecuencia de la negociación de las acciones del Banco COFIEC S.A., a pesar de que el Grupo Avellán sostiene que no tiene derecho ni interés sobre las acciones de Banco COFIEC S.A. que fueron vendidas y entregadas endosadas.

Entre el 31 de diciembre del 2001 y la fecha de emisión del Informe sobre estos estados financieros, no se produjeron otros eventos o transacciones que, en la opinión de la Administración, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.