

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta de Socios

1. Hemos sido contratados para auditar los balances generales adjuntos de Kordali Cía. Ltda., al 31 de diciembre del 2001 y 2002 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. Al 31 de diciembre de 2001, la Compañía mantuvo registradas en sus estados financieros 171'339.842 acciones del Banco Cofiec S.A. por un monto total de US\$ 479.752. 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. Durante el año 2002, como se menciona en la Nota 4, se celebra un Contrato de Transacción entre el denominado Grupo Avellán, dentro de cuyos miembros consta Kordali Cía. Ltda., y el Banco del Progreso S.A. en saneamiento, representado por la Agencia de Garantía de Depósito, por medio del cual, el Grupo Avellán cede cualquier derecho que tenga o pudiera tener en contra de 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 del Banco COFIEC S.A. que fueron vendidas y entregadas endosadas. Amparada en tal convenio la Compañía registró la entrega del derecho de las acciones al Banco del Progreso en saneamiento, registrando como contraparte el reverso de los anticipos recibidos para su venta.
3. El Banco COFIEC S.A. ha confirmado que al cierre del ejercicio 2001 y al 31 de octubre de 2002, Kordali Cía. Ltda. consta aún en su libro de acciones y accionistas como titular de los derechos. No hemos podido obtener una confirmación del mencionado banco al 31 de diciembre de 2002.

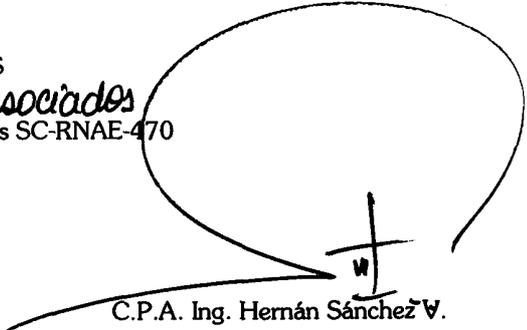
KORDALI CIA. LTDA.  
ESTADOS FINANCIEROS E  
INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

página 3

4. Debido a que a ) no hemos podido satisfacer del perfeccionamiento o no de la transacción de venta de las acciones de Banco COFIEC S.A. registradas como al 31 de diciembre de 2001 y b) no hemos podido obtener confirmación del Banco COFIEC S.A. al 31 de diciembre de 2002, no estamos en posibilidad de opinar y no opinamos en relación a que los estados financieros mencionados presentan razonablemente, la situación financiera de Kordali Cía. Ltda., sus resultados de operación y flujos de efectivo, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre del 2001 y 2002 de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad.
5. 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.
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, 28 de abril del 2003

SANCHEZ VERGARA & ASOCIADOS  
*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 2002 y 2001

(En dólares de los Estados Unidos de América)

		Saldo al 31/12/2002	Saldo al 31/12/2001
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos Corrientes</b>			
Fondos Disponibles		0	0
Cuentas por Cobrar			
Cuentas por Cobrar HAUSSNER	(Nota 3)	98,173	4,169,686
Impuestos Anticipados		262	166
<b>Total Activos Corrientes</b>		<u>98,434</u>	<u>4,169,851</u>
Inversiones Permanentes	(Nota 4)	0	479,752
<b>Total de Activos:</b>		<u><u>98,434</u></u>	<u><u>4,649,603</u></u>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Cuentas por Pagar	(Nota 5)	<u>10,355</u>	<u>4,551,264</u>
Cuentas por Pagar SR. Avellan		8,324	-0
Anticipo de Terceros		0	4,169,686
Cuentas por Pagar HAUSNER		0	381,579
Varios Acreedores por Pagar		1,923	0
Impuestos por Pagar		109	0
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<u>10,355</u>	<u>4,551,264</u>
Utilidades no Realizadas	(Nota 6)	0	231,537
<b>Total Pasivos</b>		<u>10,355</u>	<u>4,782,801</u>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital	(Nota 8)	1,000	1,000
Aportes futura capitalización		3,991	3,991
Reserva Legal	(Nota 9)	582	582
Reserva Facultativa		11,066	11,066
Resultados Acumulados		-149,837	-145,217
Resultados del Ejercicio		221,278	-4,620
<b>Total Patrimonio</b>		<u>88,080</u>	<u>-133,199</u>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>		<u><u>98,434</u></u>	<u><u>4,649,603</u></u>

ING. FELIPE AVELLÁN

PRESIDENTE

DR. EDISON SIERRA

CONTADOR GENERAL

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

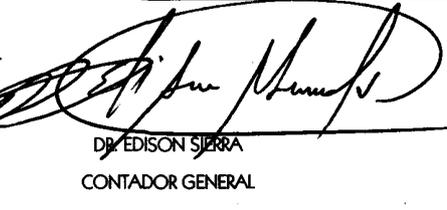
KORDALI CIA. LTDA.  
ESTADOS FINANCIEROS E  
INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

KORDALI CIA. LTDA.  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
 Por los ejercicios anuales terminados al 31 de Diciembre del 2002 y 2001  
 (En dólares de los Estados Unidos de América)

	2,002	2,001
<b>Ingresos</b>		
Utilidad en venta de Acciones	231,537	
<b>Menos Gastos de Operación</b>		
Gastos de Administración	10,259	4,620
	10,259	4,620
<b>Resultado del ejercicio</b>	221,278	-4,620



ING. FELIPE AVELLAN  
PRESIDENTE

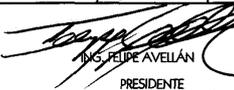


DR. EDISON SIERRA  
CONTADOR GENERAL

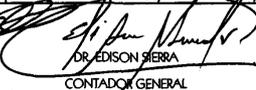
Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Movimientos	Capital Social	Aportes a Futura Capitalización	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Reserva de Capital	Total
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 Peridas acumuladas con reserva de capital					792,285		(792,285)	
Resultado del Ejercicio						(4,620)		(4,620)
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2001</b>	<b>1,000</b>	<b>3,991</b>	<b>582</b>	<b>11,066</b>	<b>(145,217)</b>	<b>(4,620)</b>		<b>(133,199)</b>
Transferencia a Resultados Acumulados					(4,620)	4,620		
Resultado del Ejercicio						221,278		221,278
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2002</b>	<b>1,000</b>	<b>3,991</b>	<b>582</b>	<b>11,066</b>	<b>(149,837)</b>	<b>221,278</b>		<b>88,080</b>


 DR. FELIPE AVELLÁN

PRESIDENTE


 DR. EDISON SIERRA

CONTADOR GENERAL

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

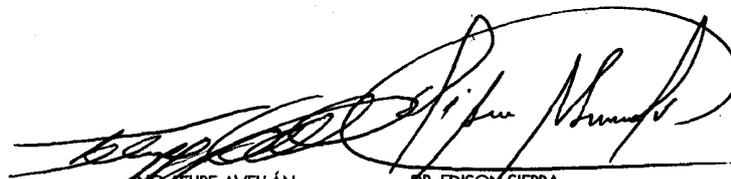
KORDALI CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los ejercicios anuales terminados al 31 de Diciembre del 2002 y 2001

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	2,002	2,001
<b>FLUJO PROVENIENTE DE LAS OPERACIONES</b>		
Efectivo pagado a terceros	(10,246)	(4,722)
Flujo Proveniente de las Operaciones	<u>(10,246)</u>	<u>(4,722)</u>
<b>FLUJO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Financiamiento recibido	10,246	4,721
Total Flujo Usado en actividades de Financiamiento	<u>10,246</u>	<u>4,721</u>
<b>FLUJO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Desvalorización de Inversiones		
Total Flujo Usado en actividades de Financiamiento	<u>0</u>	<u>0</u>
Aumento del efectivo y equivalentes	<u>0</u>	<u>(1)</u>
Efectivo al inicio del año	0	1
Efectivo al final del año	0	0
Aumento del efectivo y equivalentes	<u>0</u>	<u>(1)</u>

  
ING. FELIPE AVELLÁN                      DR. EDISON SIERRA  
PRESIDENTE                                      CONTADOR GENERAL

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

KORDALI CIA. LTDA.

CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL FLUJO USADO EN LAS OPERACIONES

Por los ejercicios anuales terminados al 31 de Diciembre del 2002 y 2001

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Resultados del Ejercicio	221,278	(4,620)
Incremento de Gastos Prepagados	(96)	(102)
Utilidades no realizadas	(231,537)	
Incremento Impuestos por Pagar	109	
Flujo Proveniente de las Operaciones	<u>(10,246)</u>	<u>(4,722)</u>



INGO FELIPE AVELLÁN  
PRESIDENTE

DR. EDISON SIERRA  
CONTADOR GENERAL

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

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2002 y 2001

### 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.

### 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 para inventarios, gastos pagados por anticipado, inversiones en acciones, propiedad, planta y equipo, otros activos y patrimonio de acuerdo con las pautas de ajuste y conversión a dólares estadounidenses establecidas en la NEC 17 aplicada en marzo de 2.000.

Los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses son presentados en forma comparativa a partir del ejercicio 2001 en base a los requerimientos de la NEC No. 1.

#### **b 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 el valor de mercado cotizado en bolsa .

#### **c 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.

El 19 de diciembre del 2001, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución publicada en el Registro Oficial 483 del 28 de diciembre del 2001, dictó las normas y procedimientos a las que se someterán las compañías que estén bajo su control para la capitalización del saldo acreedor de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Valuación y Reserva por donaciones; en todos los casos esta decisión tendrá que ser aprobada previamente por la Junta General de Socios y/o Accionistas o de la entidad que haga sus veces. Se establece que se

podrá capitalizar los saldos acreedores de dichas cuentas en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido.

Nota 3.- Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre la composición de esta cuenta se detalla a continuación:

Detalle	Ref.	Año 2002	Año 2001
Cuentas por Cobrar Haussner	1	98.173	4.169.686
Saldo al 31 de diciembre		98.173	4.169.686

- Este valor corresponde a los saldos de las cuentas por cobrar a Haussner Tradings por la entrega del derecho de las acciones del Banco COFIEC.

Nota 4.- Inversiones Permanentes

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

Detalle	REF	2002	2001
Saldo al 1 de enero	1	479,751.56	803,930.97
Aplicación de NEC - 17			
Ajuste al VPP al 31/12/00			
Reversión Aplicación de Nec - 17			(1,227,526.50)
Actualización a Cotización de Bolsa al 31/12/99 (135'157.361 acciones a S/.205)			311,426.89
Registro de Dividendos Acción Mayo 2000			144,729.92
Reversión ajuste del VPP realizado el 31/12/00			1,220,459.12
Saldo al 31 de diciembre		479,751.56	1,253,020.40
Menos: Reserva Desvalorización de Inversiones			(773,268.84)
Menos: entrega de acciones	2	(479,751.56)	
Total Inversiones en Acciones		0.00	479,751.56

- Al 31 de diciembre del 2001, corresponden a 171'339.842 (10,705%) acciones del Banco Cofiec registradas al valor de mercado de . S/. 70 cada una.

2. 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 Cia. 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.

Nota 5.- Cuentas por Pagar

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2002 es como sigue:

Detalle	Año 2002	Año 2001
Cuentas por Pagar Patricio Avellán	8.324	-
Anticipo de Terceros		4,169,686
Cuentas por pagar HAUSSNER		381,579
Varios Acreedores por Pagar	1.923	
Impuestos por Pagar	109	
Saldo al 31 de diciembre	10.355	4.551.264

Nota 6.- Utilidades no Realizadas

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

Durante el año 2002, este valor fue realizado como utilidad con la entrega de las Acciones del Banco Cofiec, descrito en la nota 4

Nota 7.- Situación Tributaria

**Conciliación tributaria**

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

Detalle	Año 2002	Año 2001
Resultado del Ejercicio	221.278	(4.620)
Menos: Ingresos Exentos	(231.537)	
Más Gastos no deducibles	89	176
Base de cálculo de Impuesto a la Renta	(10.170)	(4.444)

**Trámites ante la autoridad tributaria e intervenciones fiscales**

La Compañía no ha sido fiscalizada, se encuentran pendientes de fiscalización los ejercicios 1999, 2000, 2001 y 2002.

Nota 8.- Capital Social

El capital suscrito y pagado de Kordali Cía. Ltda. al final del 2002 y 2001 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 apropiar 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.- Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2002 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.