

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los Señores Socios de

**ASESORIA TECNICA E INGENIERIA ASTECNIA C. LTDA.:**

1. He auditado el balance general adjunto de **ASESORIA TECNICA E INGENIERIA ASTECNIA C. LTDA.** al 31 de diciembre del 2000, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en mi auditoría.
2. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con las 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, en base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cifras 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. Considero que mi auditoría provee una base razonable para mi opinión.
3. En mi opinión los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ASESORIA TECNICA E INGENIERIA ASTECNIA C. LTDA.** al 31 de diciembre del 2000, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. Durante el año 2000, debido a la crisis económica del país, el gobierno ecuatoriano el 9 de enero, decretó la Dolarización de la economía adoptando al Dólar de E.U.A como la moneda de curso legal en el Ecuador a una tasa de cambio de S/. 25.000 por cada US\$ 1. Como parte de este proceso se originó la conversión de los estados financieros de acuerdo con las disposiciones de la

Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17. El proceso de Dolarización ha experimentado cierta estabilidad de la economía, en relación con los dos años anteriores, debido principalmente a la recuperación en los precios de exportación del petróleo y a la reducción de las tasas de interés; sin embargo, el futuro económico del país aún es incierto ya que depende de las medidas que adopte el gobierno tendientes a su recuperación y reactivación.

Dichas acciones están fuera de control de la Compañía y la resolución definitiva de esta situación no puede ser determinada a la fecha. Los estados financieros deben ser leídos tomando en cuenta estas circunstancias.

Quito, Ecuador  
Octubre, 23 del 2001  
SCRNAE No. 359



Ing. Washington Batallas  
Licencia No. 27177

**ASESORIA TECNICA E INGENIERIA ASTECNIA C. LTDA.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**  
(Expresado en US \$)

<b>ACTIVOS</b>	<b>NOTAS</b>		<b>PASIVOS</b>	<b>NOTAS</b>	
<b>CORRIENTES</b>			<b>CORRIENTES</b>		
Caja y bancos	4	5,310.99	Cuentas por pagar	8	269,887.66
Cuentas por cobrar	5	69,265.09	Impuestos por pagar		15,114.62
Impuestos anticipados		5,342.28	Otros pasivos corrientes		7,600.00
Inversiones	6	<u>96,083.93</u>			
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<u>176,002.29</u>	<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<u>292,602.28</u>
<b>ACTIVOS FIJOS</b>	7		<b>TOTAL PASIVO</b>		<u>292,602.28</u>
Maquinaria y equipos		1,715.65			
Muebles y enseres		1,019.80	<b>PATRIMONIO</b>		
Edificios		138,073.62	Capital social	9	428.00
Vehículos		5,232.32	Aportes para futura capitalización		10,660.04
Instalaciones		55,494.18	Reserva legal	10	696.21
Terrenos		<u>1,020,332.42</u>	Reserva de capital	11	1,225,880.92
<b>TOTAL ACTIVOS FIJOS</b>		<u>1,221,867.99</u>	Utilidades acumuladas		31,704.42
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>			Utilidad neta del ejercicio		<u>2,013.02</u>
Diferencial cambiario		<u>166,114.61</u>	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>1,271,382.61</u>
<b>TOTAL ACTIVO DIFERIDO</b>		<u>166,114.61</u>			
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u>1,563,984.89</u>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>1,563,984.89</u>

Ver notas a los estados financieros

**ASESORIA TECNICA E INGENIERIA ASTECNIA C. LTDA.**  
**ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**  
(Expresado en US \$)

	NOTAS	
INGRESOS		
VENTAS	2	<u>118,068.02</u>
TOTAL INGRESOS		<u>118,068.02</u>
(-) GASTOS DE OPERACIÓN:		(112,726.97)
Contratación personal		(9,532.75)
Administrativos		(77,055.52)
Generales		(9,109.12)
Gastos depreciación - amortización		<u>(17,029.58)</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		5,341.05
(-) GASTOS FINANCIEROS		(428,408.56)
Diferencia en cambio		(361,663.14)
Interés préstamos		<u>(66,745.42)</u>
(+) OTROS INGRESOS	12	425,080.54
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b><u><u>2,013.03</u></u></b>

Ver notas a los estados financieros

ASESORIA TECNICA E INGENIERIA ASTECNIA C. LTDA.  
ESTADO DE EVOLUCION PATRIMONIAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

	Capital social	Aportes para futura capitalización	Reserva legal	Reserva de Capital	Reserva por revalorización del patrimonio	Reexpresión monetaria	Reserva por valuación	Resultados acumulados	Utilidad del ejercicio	Total
Saldos al 31/12/99 en miles sucres	10,700	266,501			2,331,309.00			155,605		2,764,115
Reversiones corrección monetaria por apropiación de reservas legales					18,803.00			(18,803)		-
Reserva legal año 1996			2,370					(2,370)		-
Reserva legal año 1997			9,259					(9,259)		-
Reserva legal año 1998			5,776					(5,776)		-
Ajustes por aplicación de la Nec 17 activos fijos e Inversiones permanentes						2,343,696				2,343,696
Ajustes por aplicación de la Nec 17 del patrimonio					1,989,393	(1,748,957)		311,935		552,371
Transferencia a Reexpresión Monetaria utilidades del año 1999						(138,770)		138,770		-
Ajuste a reexpresión monetaria Revaluación de activos (inmuebles)						(588,412)		222,510		(365,902)
Utilidad del ejercicio							26,439,961		50,326	26,439,961
Saldos antes de conversión (miles de sucres)	10,700	266,501	17,405	-	4,339,505	(132,443)	26,439,961	782,612	50,326	31,784,567
Transferencia de saldos				30,647,023	(4,339,505)	132,443	(26,439,961)			
<b>Saldos al 31-12-00 convertidos a S/ 25,000 por US \$ 1</b>	<b>428.00</b>	<b>10,660.04</b>	<b>696.21</b>	<b>1,225,880.92</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>31,704.42</b>	<b>2,013.02</b>	<b>1,271,382.61</b>

Ver notas a los estados financieros

**ASESORIA TECNICA E INGENIERIA ASTECNIA C. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**  
(Expresado en US\$)

**FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Recibido de clientes y de compañías relacionadas	519,884.14
Pagado a proveedores y otros	<u>(94,014.31)</u>
Efectivo neto utilizado provisto por actividades de operación	<u>425,869.83</u>

**FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:**

Venta de acciones	<u>266,626.00</u>
Efectivo neto provisto por actividades de inversión	<u>266,626.00</u>

**FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

Pago de obligaciones neto	<u>(349,190.00)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(349,190.00)</u>
Aumento neto de efectivo durante el año	343,305.83
Diferencia en cambio	(361,663.14)
Efectivo al comienzo del año	<u>23,668.30</u>
<b>EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<u><b>5,310.99</b></u>

Ver notas a los estados financieros

**ASESORIA TECNICA E INGENIERIA ASTECNIA C. LTDA.**  
**CONCILIACIÓN ENTRE LA UTILIDAD NETA Y EL FLUJO DE EFECTIVO**  
**PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**  
(Expresado en US\$)

Utilidad neta	<u>2,013.02</u>
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:</b>	
Depreciaciones	17,029.58
Resultado por exposición a la inflación	(118,301.24)
Diferencia en cambio	<u>361,663.14</u>
Total	<u>260,391.48</u>
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>	
Cambios en activos	780,626.53
Cuentas por pagar y otros pasivos	<u>(617,161.20)</u>
Total	<u>163,465.33</u>
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<u><u>425,869.83</u></u>

Ver notas a los estados financieros

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000  
(Expresadas en US. \$)**

**1. ORGANIZACIÓN Y OPERACIONES**

**ASESORIA TECNICA E INGENIERIA ASTECNIA C. LTDA.** está organizada y opera en Ecuador desde septiembre del año 1989; y su objeto principal consiste en adquirir, conservar, gravar y enajenar toda clase de bienes raíces y muebles necesarios para sus fines.

A comienzos del 2000, año de mayor recesión económica, el Gobierno modificó la política cambiaria, lo cual, obligó al gobierno ecuatoriano a tomar la decisión de aprobar un proceso de Dolarización oficial de la economía, el cual contempla, entre otras, reformas estructurales al régimen tributario, laboral y monetario del país. No es posible establecer aún los efectos de los cambios introducidos y sus consecuencias sobre la posición financiera y resultados de operación futuros de las Compañías en el país. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos deberán ser leídos tomando en cuenta estas circunstancias.

**2. POLÍTICAS 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 las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

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 la cancelación de pasivos en el curso normal del negocio.

Esta situación indica, a mi juicio, que la continuación de la Compañía como negocio en marcha y la generación de operaciones ha surgido por la habilidad de la Administración para generar suficientes fondos para cubrir sus obligaciones y lograr un nivel adecuado de ingresos para soportar la estructura de costos de la Compañía.

El balance general al 31 de diciembre del 2000, fue preparado sobre la base de aplicar la conversión de los estados financieros, utilizando para ello, principalmente la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17. Esta norma requiere que los saldos de las partidas no monetarias del Balance General sean

reexpresadas por índices de inflación (enero – marzo del 2000) y especiales de brecha (fecha de transacción hasta el 31 de marzo del 2000), previa su conversión a Dólares de los Estados Unidos de América. (Ver Nota 3).

**Ventas-** Se registran con base a la emisión de facturas a los clientes.

**Valuación de Activos Fijos-** Al costo de adquisición, ajustado en función a los efectos de la aplicación de los índices por la conversión de los estados financieros NEC 17. Durante el año 2000 se realizaron valuaciones técnicas por peritos autorizados por la Superintendencia de Compañías, mediante las cuales, se actualizaron el valor de los inmuebles a un valor aproximado de realización; la contrapartida se registró en la cuenta patrimonial reserva por valuación.

El valor ajustado de los activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada:

ACTIVO	AÑOS DE VIDA UTIL
Edificios	20
Vehículos y equipos de computación	5
Maquinaria	10
Instalaciones	10
Muebles y enseres	10

### 3. CONVERSIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DE SUCRES A DÓLARES DE E.U.A.:

Al 31 de marzo del 2000 la Compañía convirtió sus estados financieros de Sucres Ecuatorianos a Dólares de E.U.A. El proceso de conversión es el siguiente:

a) Ajuste por inflación

Las partidas no monetarias del Estado de Situación al 31 de marzo del 2000 fueron ajustadas por el índice de inflación entre el 1 de enero y el 31 de marzo del 2000, el cual ascendió a 32% aproximadamente. El efecto fue contabilizado en los resultados del ejercicio en la cuenta resultado por exposición a la inflación.

b) Ajuste por el índice especial de corrección monetaria

Las partidas no monetarias del Estado de Situación al 31 de marzo del 2000, fueron ajustadas por el índice especial de brecha (diferencia entre inflación y devaluación), para presentar dichos saldos a valores similares al costo histórico en Dólares de E.U.A. El efecto de la aplicación del índice especial de corrección de brecha fue contabilizado en:

- Capital adicional (Reserva de capital), dentro del patrimonio de los socios, lo correspondiente al efecto hasta el 31 de diciembre de 1999.

- Resultado por exposición a la inflación, lo correspondiente al período de transición del 1 de enero al 31 de marzo del 2000.

Los estados de resultados y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo del 2000, no fueron ajustados por inflación ni por el índice especial de brecha, y fueron convertidos a Dólares de E.U.A. aplicando el tipo de cambio de S/. 25.000 por cada US \$ 1.

c) Conversión de estados financieros

Una vez aplicados los pasos a) y b) los saldos fueron divididos para el tipo de cambio de S/. 25.000, y se obtuvieron los saldos convertidos a Dólares de E.U.A., al 31 de marzo del 2000.

**4. CAJA Y BANCOS**

Un resumen de caja y bancos es como sigue:

	(US. \$)
Caja	1,509.39
Cuenta corriente Bco. del Pacífico	3,801.60
<b>Total</b>	<b><u>5,310.99</u></b>

**5. CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de las cuentas por cobrar es como sigue:

	(US. \$)
Hotel Hilton Colón	7,070.73
Empleados	1,195.03
Coali S.A.	22,469.42
Deudores diversos	38,529.91
<b>Total</b>	<b><u>69,265.09</u></b>

**6. INVERSIONES**

Las inversiones pertenecen a acciones de la Compañía Hotel Colón Internacional que ajustado de acuerdo a la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17 asciende a USD. \$ 96,083.93.

**7.    ACTIVOS FIJOS**

Un resumen de los activos fijos es como sigue:

	<b>(US. \$)</b>
Maquinarias y equipos	814.13
Muebles y enseres	1,019.80
Equipo de oficina	901.52
Edificios	138,073.62
Vehículos	5,232.32
Instalaciones	55,494.18
Terrenos	<u>1,020,332.42</u>
<b>Total</b>	<b><u>1,221,867.99</u></b>

**EL MOVIMIENTO DE ACTIVOS**

Ver página siguiente

ASTECNIA C. LTDA.  
 NOTA 7  
 MOVIMIENTO DE ACTIVOS FIJOS

Detalle	Saldo al 31/12/1999 sucres	Adiciones	Ajuste NEC 17	Saldo al 31/03/00 sucres	Saldo al 31/03/00 US\$	Adiciones	Saldo al 31/12/00 US\$
Maquinaria y equipos	12,834,246		17,632,948	30,467,194	1,218.69	-	1,218.69
Muebles y enseres	24,501,909		32,565,609	57,067,518	2,282.70	88.70	2,371.40
Equipo de oficina	16,952,229		20,867,300	37,819,529	1,512.78	-	1,512.78
Edificios	1,309,179,091		1,706,947,006	3,016,126,097	120,645.04	49,912.22	170,557.26
Vehículos	97,875,000		73,868,805	171,743,805	6,869.75	80.00	6,949.75
Instalaciones	1,101,466,290		1,475,893,318	2,577,359,608	103,094.38	374.40	103,468.78
Terrenos	-		-	-	-	1,020,332.42	1,020,332.42
Equipo de computación	22,833,094		30,668,452	53,501,546	2,140.06	-	2,140.06
<b>Subtotal</b>	<b>2,585,641,859</b>		<b>3,358,443,438</b>	<b>5,944,085,297</b>	<b>237,763.41</b>	<b>1,070,787.74</b>	<b>1,308,551.15</b>
Depreciación acumulada	(564,210,830)	(76,144,396)	(851,613,855)	(1,491,969,081)	(59,678.76)	(27,004.40)	(86,683.16)
<b>Activo fijo neto</b>	<b>2,021,431,029</b>	<b>(76,144,396)</b>	<b>2,506,829,583</b>	<b>4,452,116,216</b>	<b>178,084.65</b>	<b>1,043,783.34</b>	<b>1,221,867.99</b>

## 8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar es como sigue:

	(US. \$)
Hilton Colón Quito	722.68
Hotel Colón Internacional	252,398.65
Otras cuentas por pagar	16,766.33
<b>Total</b>	<u><b>269,887.66</b></u>

## 9. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía es de S/. 10,700.000 que convertidos a una tasa de cambio de S/. 25,000 por cada US \$ 1 equivale a US \$ 428.00, dividido en diez mil setecientas participaciones iguales e indivisibles de US. \$ 0.04 cada una. El cien por ciento de estas participaciones es de propiedad del Hotel Colón Internacional C.A.

## 10. RESERVA LEGAL

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de Compañías en el artículo 109, se debe acumular una reserva del 5% de las utilidades líquidas anuales hasta un 20% del capital social. **ASESORIA TECNICA E INGENIERIA ASTECNIA C. LTDA.** ha acumulado un valor por reserva legal que asciende a US.\$ 696.21.

## 11. RESERVA DE CAPITAL

Representa el efecto acumulado de los ajustes efectuados a las cuentas patrimoniales, excepto de las utilidades retenidas acumuladas; en cuyo caso, el efecto de la reexpresión se registra en la misma cuenta. También se incluye el saldo de la cuenta reserva por valuación. A continuación se presenta un resumen:

	(US. \$)
Reexpresión monetaria	(5,297.72)
Reserva por revalorización del patrimonio	173,580.20
Reservas por valuación	1,057,598.44
<b>Total</b>	<u><b>1,225,880.92</b></u>

## 12. OTROS INGRESOS

Principalmente corresponde a la venta de Acciones de la Compañía UPSALA S.A. por US \$ 266,626.80. La venta se realizó a la Compañía FARCOMED

### **13. IMPUESTO A LA RENTA**

A partir del año 2000, las tarifas del impuesto a la renta y del ICC fueron del 25% y el 0.8% respectivamente, considerado el ICC como un gasto deducible para la Compañía y para la participación de trabajadores. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de los socios no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

### **14. EVENTOS SUBSECUENTES**

A la fecha de emisión del informe por parte del auditor independiente, el gobierno ecuatoriano no ha emitido ningún pronunciamiento respecto a leyes o reformas estructurales al régimen tributario, laboral y monetario del país, que puedan influir sobre la posición financiera y de resultados de operaciones futuras de la Compañía.

La Compañía está tramitando un aumento de capital de US \$ 372, para este efecto se utilizará la cuenta reserva de capital.

---