

PETROPOLIS S. A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2002 y 2001**



ATRILCO CIA. LTDA.

Audidores Independientes

AV. de Los Shyris No. 3210 (E8-13) y Pasaje
Marsella Edif. Marsella P. 4 • Telf.: (593-2) 2921-093
2499-629 • Fax: (593-2) 2449-343 / 2493-812
E-mail: esrodriguez@andinanet.net

Informe de los Auditores Externos Independientes

**A los Señores Accionistas y Directores de
PETROPOLIS S. A.**

1. Hemos auditado el balance general adjunto de PETROPOLIS S. A., al 31 de diciembre del 2002 y 2001, y los correspondientes estados de evolución del patrimonio por los años terminados en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mismos en base a nuestra auditoría.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las normas ecuatorianas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.

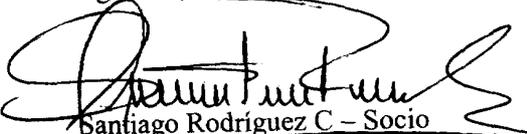
Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de PETROPOLIS S. A., al 31 de diciembre del 2002 y 2001, la evolución del patrimonio por los años terminados en esa fecha, de conformidad con principios y prácticas de contabilidad establecidos en el Ecuador.
5. Como se indica en la Nota 9 a los estados financieros adjuntos, a la presente fecha, la propiedad y uso de los terrenos de la Compañía se encuentran en controversia judicial con la Empresa Estatal de Petróleos del Ecuador – PETROECUADOR, debido a que, si bien la Compañía posee las escrituras de propiedad inscritas en el registro de la propiedad, PETROECUADOR en virtud de la existencia de residuos de hidrocarburos actualmente en explotación, ha impedido la ejecución del proyecto de urbanización planificado por la Compañía en dicha zona. Esta situación indica la posibilidad de una expropiación y consecuentemente, la paralización de las actividades urbanísticas. La Compañía demandó a PETROECUADOR ante el Tribunal de Garantías Constitucionales, el mismo que archivó la causa. Con posterioridad se presentó el

reclamo administrativo directamente a PETROECUADOR. Con fecha 10 de julio de 1992, el Juez Décimo Sexto de lo Civil del Guayas, aceptó el trámite de Juicio Ordinario de la demanda presentada por la Compañía contra PETROECUADOR. El 28 de julio de 1994 fue dictada la sentencia de primera instancia a favor de PETROPOLIS S.A., PETROECUADOR apeló dicha sentencia. Con fecha 20 de Septiembre de 1999, los Conjueces Ministros de la Segunda Sala de la Corte Superior de Justicia de Guayaquil confirman la sentencia expedida por el juez Décimo Sexto de lo Civil del Guayas, declarando con lugar la acción reivindicadora y condenando a PETROECUADOR al pago de daños y perjuicios. De la sentencia de segunda instancia, PETROECUADOR interpone el recurso de casación el cual esta siendo conocido por la Segunda Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia. Posteriormente con fecha marzo del 2001 la Segunda Sala de lo Civil y Mercantil pide que se envíe el proceso a los Conjueces permanentes sin que hasta la fecha exista un pronunciamiento ni fallo por parte de estas autoridades. Adicionalmente con fecha 7 de Septiembre del 2001, el Municipio de Salinas de manera arbitraria realizó un proceso de remate de los predios de propiedad de PETROPOLIS S.A., adjudicándolos a favor de una Compañía tercera (JIFACSA S.A.) domiciliada en Salinas. Este procedimiento por parte del Municipio de Salinas ha dado lugar a que PETROPOLIS S.A., inicie un juicio colutorio en contra de los funcionarios del Municipio involucrados en este proceso, el cual se encuentra en la Quinta Sala de la Corte Superior de Justicia de Guayaquil, así como en contra del representante legal de la Compañía adjudicataria, proceso que se encuentra en el período correspondiente a las pruebas. Finalmente PETROPOLIS S.A., ha demandado la nulidad del proceso de ejecución ante el tribunal fiscal, demanda que se encuentra aceptada su trámite y en etapa de evacuación de pruebas en la Sala No. 1 del Tribunal Distrital Fiscal No. 1 de Quito.

6. Al 31 de diciembre del 2002, la Compañía no ha cancelado los impuestos prediales desde el período 1996 al 2002, debido a que se ha presentado una demanda de impugnación por el incremento excesivo de los impuestos prediales de estos períodos. Adicionalmente a la fecha, la Compañía no se encuentra realizando actividad operativa alguna. Estas situaciones, a nuestro criterio, indican que la continuidad de la Compañía como negocio en marcha, depende de los resultados de los juicios mencionados en el párrafo 5 y 6, su habilidad para generar el suficiente flujo para cubrir sus obligaciones y lograr resultados satisfactorios y apoyo financiero de sus accionistas, los cuales, han manifestado su decisión de apoyar financieramente a la Compañía durante el año 2002. Los estados financieros adjuntos incluyen ajustes que pueden resultar de la resolución de estos asuntos.
7. Como se indica en la Nota 1 a los estados financieros, desde enero del 2000, fecha en la cual el Gobierno del Ecuador, decidió cambiar el esquema monetario de sucres a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, en la economía ecuatoriana se han producido ajustes importantes en los precios de bienes y servicios que inciden en los costos de producción y operación. Estos ajustes en los precios de los bienes y servicios tuvieron un impacto importante al inicio del año 2000, reduciéndose paulatinamente hacia finales del año 2002 y 2001.

Agosto 9, 2010


Santiago Rodríguez C. - Socio
CPA No. 26077


Registro Nacional de Auditores Externos
RNAE-386

PETROPOLIS S. A.

**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 y 2001
(Expresado en dólares)**

ACTIVO	2002	2001	PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	2002	2001
Activo corriente:	\$		Pasivo corriente:	\$	
Caja y bancos	277	945	Cuentas por pagar:		
Cuentas por cobrar:			Impuestos por pagar	2.803	9.627
Accionistas	-	4.500	Otros	-	787
Gastos pagados por anticipado	45	195	Anticipos a clientes	-	800
Otros	-	800			
Total activo corriente	<u>322</u>	<u>6.440</u>	Total pasivo corriente	<u>2.803</u>	<u>11.214</u>
			Patrimonio de los accionistas:		
Inversiones en propiedades (Nota 3)	-	1.998.147	Capital social (Nota 5)	100.000	100.000
Gastos preoperacionales (Nota 4)	-	1.658.356	Reserva de capital (Nota 6)	-	3.551.811
Otros	102.662	263	Reserva legal (Nota 7)	39	39
			Reserva facultativa (Nota 8)	142	142
			Total patrimonio de los accionistas	<u>100.181</u>	<u>3.651.992</u>
TOTAL	\$ <u>102.984</u>	\$ <u>3.663.206</u>	TOTAL	\$ <u>102.984</u>	\$ <u>3.663.206</u>
Cuentas de orden (Nota 10)	3.561.374	-	Cuentas de orden (Nota 10)	3.561.374	-

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

PETROPOLIS S. A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 y 2001
(Expresado en dólares)

	Capital social \$	Reserva de capital \$	Reserva legal \$	Reserva facultativa \$	TOTAL \$
Saldo al 31 de diciembre del 2000	81.785	3.551.811	39	142	3.633.777
Aumento de capital	18.215				18.215
Saldo al 31 de diciembre del 2001	100.000	3.551.811	39	142	3.651.992
Ajuste		-3.551.811			-3.551.811
Saldo al 31 de diciembre del 2002	100.000	-	39	142	100.181

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

PETROPOLIS S.A.
Notas a los Estados Financieros

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA

La Compañía está constituida en la República del Ecuador, su objeto principal tiene relación con la Compra – venta, administración de bienes raíces, desarrollo urbanístico, construcción de edificios comerciales y viviendas, compra – venta de embarcaciones, transporte por agua de hidrocarburos, contratación y agencia de todo tipo de embarcaciones.

Operaciones

Desde enero de 2000, fecha en la cual el Gobierno del Ecuador, decidió cambiar el esquema monetario de sucres a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, en la economía ecuatoriana se han producido ajustes importantes en los precios de bienes y servicios que inciden en los costos de producción y operación. Estos ajustes en los precios de los bienes y servicios tuvieron un impacto importante al inicio del año 2000, reduciéndose paulatinamente hacia finales de los años 2002 y 2001.

Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del convencionalismo del costo histórico, así como también de conformidad con principios y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador.

2. PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES

A continuación se resumen los principios o prácticas contables seguidos por la Compañía en la preparación de sus estados financieros en base a acumulación, conforme principios contables de aceptación general.

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

Para el propósito del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera como equivalentes de efectivo todas sus inversiones de alta liquidez con vencimiento de tres meses o menos.

b. Inversiones en propiedades

Se encuentran registrados al costo de adquisición revalorizados por el efecto de la aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17.

PETROPOLIS S.A.
Notas a los Estados Financieros

c. Gastos preoperacionales

Se encuentran conformados por gastos efectuados por la Compañía a partir del año 1985, período en el cual se paralizaron sus actividades. Estos gastos serán amortizados a 5 años a partir del reinicio de sus operaciones. Al 31 de Diciembre del 2000 están registrados a su costo de adquisición ajustado por el efecto de la aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17. Al 31 de Diciembre del 2001 estos gastos fueron registrados a su costo histórico en dólares de los estados Unidos de Norteamérica.

d. Índices 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.

Año terminado en diciembre 31	Incremento anual
2000	91
2001	22
2002	9

PETROPOLIS S.A.
Notas a los Estados Financieros

3. INVERSIONES EN PROPIEDADES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		2002	2001
		US\$	US\$
Inversiones en propiedades	(1)	-	1,998,147
Saldo final		-	1,998,147

- (1) En el año 2001 esta cuenta incluye el costo de un terreno para urbanización y posterior venta en el Cantón Salinas, más los costos y gastos por estudios arquitectónicos y obras menores realizadas en dicha propiedad, a finales de este período el terreno se encuentra en controversia judicial con PETROECUADOR, por lo cual las actividades de urbanización se encuentran paralizadas.

Para el año 2002 la administración de la Compañía considerando la situación legal de este terreno, tomó la decisión de dar de baja el costo total de estas propiedades afectando como contra partida a la cuenta de Reserva de Capital.

4. GASTOS PREOPERACIONALES

El movimiento de esta cuenta durante el 2002 y 2001, fue el siguiente:

		2002	2001
		US\$	US\$
Saldo inicial		1,658,356	1,650,629
Movimiento del período	(1)	(1,658,356)	7,727
Saldo final		-	1,658,356

- (1) Se encuentran conformados por gastos efectuados por la Compañía a partir del año 1985, período en el cual se paralizaron sus actividades. Estos gastos serán amortizados a 5 años a partir del reinicio de sus operaciones. Al 31 de Diciembre del 2000 su costo de adquisición fue ajustado por el efecto de la aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17. Al 31 de Diciembre del 2001 estos gastos fueron registrados a su costo histórico en dólares de los estados Unidos de Norteamérica.

Para el año 2002 la administración de la Compañía considerando la situación legal de sus propiedades, tomó la decisión de dar de baja el costo total de esta cuenta afectando como contra partida a la cuenta de Reserva de Capital.

PETROPOLIS S.A.
Notas a los Estados Financieros

5. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, la composición del capital social es de 100,000 acciones autorizadas, suscritas y en circulación, de valor nominal de US\$1.00 cada una, cumpliendo con la resolución No. 00.QIJ.008 de abril 24 del 2000, emitida por la Superintendencia de Compañías.

6. RESERVA DE CAPITAL

Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria transferidos al 31 de marzo del 2000. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

7. RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad anual, en caso de existir debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que esta sea igual al 50% del capital. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo utilizarse para ser capitalizada en su totalidad o absorber pérdidas.

8. RESERVA FACULTATIVA

Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General de Accionistas.

9. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, la propiedad y uso de los terrenos de la Compañía se encuentran en controversia judicial con la Empresa Estatal de Petróleos del Ecuador – PETROECUADOR, debido a que, si bien la Compañía posee las escrituras de propiedad inscritas en el registro de la propiedad, PETROECUADOR en virtud de la existencia de residuos de hidrocarburos actualmente en explotación, ha impedido la ejecución del proyecto de urbanización planificado por la Compañía en dicha zona. Esta situación indica la posibilidad de una expropiación y consecuentemente, la paralización de las actividades urbanísticas. La Compañía demandó a PETROECUADOR ante el Tribunal de Garantías Constitucionales, el mismo que archivó la causa. Con posterioridad se presentó el reclamo administrativo directamente a PETROECUADOR. Con fecha 10 de julio de 1992, el Juez Décimo Sexto de lo Civil de Guayas, aceptó el trámite de Juicio Ordinario de la demanda presentada por la Compañía contra PETROECUADOR. El 28 de julio de 1994 fue dictada la sentencia de primera instancia a favor de PETROPOLIS

PETROPOLIS S.A.
Notas a los Estados Financieros

CONTINGENCIAS (Continuación)

S.A., PETROECUADOR apeló dicha sentencia. Con fecha 20 de Septiembre de 1999, los Conjuces Ministros de la Segunda Sala de la Corte Superior de Justicia de Guayaquil confirman la sentencia expedida por el juez Décimo sexto de lo Civil de Guayas, declarando con lugar la acción reivindicadora y condenando a PETROECUADOR el pago de daños y perjuicios. De la sentencia de segunda instancia, PETROECUADOR interpone el recurso de casación el cual esta siendo conocido por la Segunda Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia. Posteriormente con fecha marzo del 2001, la Segunda Sala de lo Civil y Mercantil pide que se envíe el proceso a los Conjuces permanentes sin que hasta la fecha exista un pronunciamiento ni fallo por parte de estas autoridades. Adicionalmente con fecha 7 de Septiembre del 2001, el Municipio de Salinas de manera arbitraria realizó un proceso de remate de los predios de propiedad de PETROPOLIS S.A., adjudicándolos a favor de una Compañía tercera (JIFACSA S.A.) domiciliada en Salinas. Este procedimiento por parte del Municipio de Salinas ha dado lugar a que PETROPOLIS S.A., inicie un juicio colusorio en contra de los funcionarios del Municipio involucrados en este proceso el cual se encuentra en la Quinta Sala de la Corte Superior de Justicia de Guayaquil, así como en contra del representante legal de la Compañía adjudicataria proceso que se encuentra en el período correspondiente a las pruebas. Finalmente PETROPOLIS S.A., ha demandado la nulidad del proceso de ejecución ante el tribunal fiscal, demanda que se encuentra aceptada su trámite y en etapa de evacuación de pruebas en la Sala No. 1 del Tribunal Distrital Fiscal No. 1 de Quito.

10. CUENTAS DE ORDEN

Al 31 de diciembre del 2002 la compañía registra en esta cuenta el valor correspondiente a los activos castigados tales como: el terreno de Salinas por US\$ 1,962,836.70, planos de la urbanización por US\$ 25,291.08, mejoras del terreno por US\$ 10,019.01, y gastos pre-operacionales por US\$ 1,563,226.84, transacciones que no alteran la expresión contable del patrimonio ni modifican la situación financiera de la entidad.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2002 y la fecha de preparación de nuestro informe (Agosto 20 del 2010), excepto por la decisión de la administración de la compañía tomada mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas # 135 de proceder a una reforma del estatuto y disminución de capital social de la Compañía por US\$ 90,000, no se han producido eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.