

PricewaterhouseCoopers
del Ecuador Cía. Ltda.

Carchi 702 y 9 de Octubre Piso 2

Casilla 09-01-5820

Guayaquil - Ecuador

Teléfono: (593) 4 2288-199

Celular: (593) 9 9513-843

Fax: (593) 4 2286-889

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y
Accionistas de

Aquatrade Cía. Ltda.

Guayaquil, 4 de abril del 2003

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Aquatrade Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2002 y 2001 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, 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 de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. Como se menciona en la Nota 3 a los estados financieros, gastos incurridos durante el año terminado el 31 de diciembre del 2001 por aproximadamente US\$15,360 fueron contabilizados en el rubro Cargos diferidos y otros activos a esa fecha, y regularizados en el año 2002 con cargo a los resultados de este año. Por lo tanto, la pérdida neta del año 2002 está sobreestimada en aproximadamente US\$15,360, mientras que la pérdida neta del año 2001 y las pérdidas acumuladas al 31 de diciembre del 2001 subestimadas en dicho monto; este asunto no tiene efecto sobre las pérdidas acumuladas al 31 de diciembre del 2002.
4. En nuestra opinión, excepto por el efecto del asunto mencionado en el párrafo 3 anterior, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos

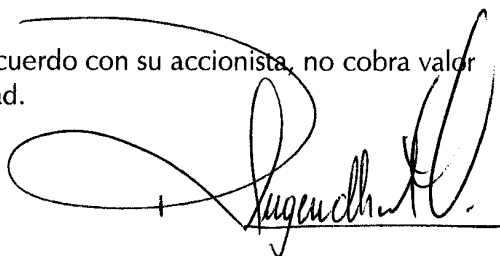
A los miembros del Directorio y
Accionistas de
Aquatrade Cía. Ltda.
Guayaquil, 4 de abril del 2003

importantes, la situación financiera de Aquatrade Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2002 y 2001 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

5. Según se indica en la Nota 1, la Compañía, en base a un acuerdo con su accionista, no cobra valor alguno por el uso que éste hace del terreno de su propiedad.

PricewaterhouseCoopers

No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 011



Roberto Tugendhat V.
Socio
No. de Licencia
Profesional: 21730

AQUATRADE CIA. LTDA.

BALANCES GENERALES

31 DE DICIEMBRE DEL 2002 y 2001

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Referencia a Notas</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>	
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO
Bancos		80	80	Cuentas y documentos por cobrar
Cuentas y documentos por cobrar				Cuentas y documentos por pagar
Anticipos a proveedores		<u>6</u>	<u>6</u>	Otros
Total del activo corriente		86	86	Total
ACTIVO FIJO	2 b)	2,448,617	2,448,617	PATrimonio
CARGOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS	3	-	15,356	
Total del activo		<u>2,448,703</u>	<u>2,464,059</u>	Total

Las notas explicativas anexas 1 a 7 son parte integral de esta información financiera.


Ing. Manuel Kronfle Kozhaya
Gerente General

AQUATRADE CIA. LTDA.

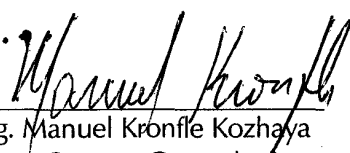
ESTADOS DE RESULTADOS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Gastos operativos:		
De administración	<u>(30,429)</u>	<u>-</u>
Pérdida neta del año	<u><u>(30,429)</u></u>	<u><u>-</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Manuel Kronfle Kozhaya
Gerente General


Ing. Jacquelin Gonzabay
Contador General

AQUATRADE CIA. LTDA.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital <u>social</u>	Reserva <u>de capital</u>	pr
Saldos al 1 de enero del 2001	13,800	53,593	
Movimiento del año	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2001	13,800	53,593	
Pérdida neta del año			
Saldos al 31 de diciembre del 2002	<u>13,800</u>	<u>53,593</u>	<u>-</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 7 son parte i


Ing. Manuel Kronfle Kozhaya
Gerente General

AQUATRADE CIA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Pérdida neta del año	(30,429)	-
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas y documentos por cobrar	-	(6)
Cargos diferidos	15,356	(15,341)
Cuentas y documentos por pagar	<u>15,073</u>	<u>15,347</u>
Efectivo neto de las actividades de operación	<u>-</u>	<u>-</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo	-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>80</u>	<u>80</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>80</u>	<u>80</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Manuel Kronfle Kozhaya
Gerente General


Ing. Jacquelin Gonzabay
Contador General

AQUATRADE CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil en 1997. Aquatrade Cía. Ltda. es propietaria del terreno donde se construyó el hotel denominado "Sheraton Four Points" de propiedad de Torresol S.A., compañía que posee el 100% de su paquete accionario.

Aquatrade Cía. Ltda. ha acordado con su accionista no cobrar valor alguno por el uso del terreno donde se construyó el hotel.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros -

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b) Activo fijo -

Corresponde al terreno donde se construyó el hotel denominado "Sheraton Four Points" (véase Nota 1). Se muestra al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, ajustado a valores de mercado durante el 2000, de acuerdo con un avalúo practicado por un perito independiente. Este ajuste fue registrado como un mayor valor del terreno por US\$2,381,319 con contrapartida en la cuenta Reserva por revaluación (véase literal f) siguiente).

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

c) Provisión para impuesto a la renta -

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devengan con base en el impuesto por pagar exigible. Al 31 de diciembre del 2002, la Compañía no ha constituido provisión alguna por este concepto por presentar pérdidas (2001: no presenta utilidades gravables).

d) Participación de los trabajadores en las utilidades -

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles. La Compañía no mantiene empleados bajo relación de dependencia y al 31 de diciembre del 2002 presenta pérdidas (2001: no presenta utilidades gravables).

e) Reserva de capital -

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

El saldo acreedor de la Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

f) Reserva por revaluación -

Esta cuenta, incluida en el patrimonio, representa el incremento producido por el saldo ajustado en base a estimaciones de valor de mercado durante el 2000 del terreno donde se construyó el hotel denominado "Sheraton Four Points" (véase Nota 1). El valor de este ajuste ascendió a US\$2,381,319 <véase literal b) anterior>.

La Reserva por revaluación del terreno podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

g) Efectivo y equivalentes de efectivo -

Incluye el efectivo en depósitos bancarios de libre disponibilidad.

NOTA 3 - CARGOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Gastos legales	-	14,694
Honorarios profesionales	-	594
Suministros varios	-	54
Otros	-	14
	<u>-</u>	<u>15,356</u> (1)

- (1) Corresponden a valores pagados por una compañía relacionada que debieron ser registrados con cargo a resultados del año 2001, pero que fueron regularizados en el año 2002 con cargo a los resultados de este año.

NOTA 4 - CAPITAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2002 y 2001 está constituido por 13,800 acciones ordinarias de valor nominal de un dólar cada una.

NOTA 5 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de los principales saldos con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre del 2002 y 2001. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes o con participación accionaria significativa en la Compañía:

<u>Cuentas y documentos por pagar</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Compañías relacionadas		
Landuni S.A. (1)	<u>30,420</u>	<u>15,337</u>

- (1) Corresponden a pagos efectuados por Landuni S.A. por cuenta de la Compañía. Esta cuenta no presenta fecha definida de pago; sin embargo, la Administración estima que estos saldos serán cancelados en el corto plazo.

NOTA 6 - IMPUESTOS

A la fecha de emisión de estos estados financieros (4 de abril del 2003), la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. Los años 1999 al 2002 se encuentran abiertos a fiscalización.

NOTA 7 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2002 y la fecha de emisión de estos estados financieros (4 de abril del 2003) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.