

maría durango vela
quito - ecuador

Informe del Auditor Independiente

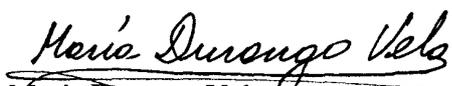
A los Accionistas de
Zona Franca Metropolitana Metrozona S. A. :

He auditado los balances generales adjuntos de Zona Franca Metropolitana Metrozona S. A. (una sociedad anónima constituida en el Ecuador) al 31 de diciembre del 2002 Y 2001, y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mi auditoría.

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas 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, 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 importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la auditoría provee una base razonable para mi opinión.

En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Zona Franca Metropolitana Metrozona S. A., al 31 de diciembre del 2002 Y 2001, los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados asumiendo que la Compañía continuará como negocio en marcha. Según se menciona en la Nota No.1 a los estados financieros adjuntos, la Compañía ha tenido pérdida de US\$138,865 durante el 2001, y un capital de trabajo negativo de US\$179,367 en el 2002 y US\$342,946 en el 2001, que originan serias dudas de su habilidad para continuar como un negocio en marcha, si el accionista no aporta capital fresco hasta el punto que le permita continuar operando. Los estados financieros adjuntos, no incluyen ajustes relacionados con la recuperabilidad y clasificación de los activos, y con el monto y clasificación de los pasivos, que pudiera requerirse si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando la circunstancia mencionada.



~~María Durango Vela~~
Licencia profesional No.16,646
Registro de Auditor Externo en la
Superintendencia de Compañías No.292

6 de marzo del 2003

Zona Franca Metropolitana Metrozona S. A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 y 2001

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVO</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
CORRIENTE:		
Efectivo en caja y bancos	455	100
Cuentas por cobrar	64,090	61,828
Impuestos prepagados	<u>40,051</u>	<u>23,685</u>
Total del activo corriente	104,596	85,613
TERRENOS, EDIFICIOS, MAQUINARIA Y MUEBLES y ENSERES, neto	3,600,372	2,939,968
ACTIVO DIFERIDO, neto	27,113	41,749
Total del activo	<u>3,732,081</u>	<u>3,067,330</u>

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CORRIENTE:		
Porción corriente de la deuda a largo plazo	123,747	-
Préstamo de terceros	-	160,086
Cuentas por pagar	160,216	218,473
Préstamo de Compañías relacionadas- Monteaventino Investment S.A.	<u>-</u>	<u>50,000</u>
Total del pasivo corriente	283,963	428,559
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	<u>438,011</u>	<u>-</u>
Total pasivo	721,974	428,559
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
Capital social	<u>3,000,000</u>	<u>448,000</u>
Aportes para futuros aumentos de capital	<u>116,863</u>	<u>10,691</u>
Reserva de capital	<u>35,756</u>	<u>947,756</u>
Reserva por revaluación de activos	-	<u>1,379,301</u>
Déficit acumulado	<u>(142,512)</u>	<u>(146,977)</u>
Total del patrimonio de los accionistas	3,010,107	2,638,771
Total del pasivo y patrimonio de los accionistas	<u>3,732,081</u>	<u>3,067,330</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este balance general.

Zona Franca Metropolitana Metrozona S. A.

ESTADO DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 y 2001

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
INGRESOS:		
Arriendos	208,838	101,589
Servicio de personal y otros	148,946	1,358
	-----	-----
	357,784	102,947
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Costos de personal	103,903	46,382
Honorarios profesionales	20,807	38,703
Depreciaciones y amortizaciones	60,405	42,291
Mantenimiento, alquiler y adecuaciones	29,906	31,916
Publicidad, viaje y promoción	16,151	4,385
Electricidad y servicios	71,280	12,825
Impuestos y contribuciones	5,487	9,053
Vigilancia	18,908	16,222
Administración y otros	275	25,149
	-----	-----
	327,122	226,926
GASTOS FINANCIEROS	34,200	14,886
OTROS INGRESOS	8,791	-
	-----	-----
Utilidad (pérdida) en operación antes provisión del 15% para la participación a trabajadores	5,253	(138,865)
	-----	-----
PROVISIÓN DEL 15% PARA LA PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	788	-
	-----	-----
Utilidad (pérdida) neta	4,465	(138,865)
	=====	=====
Utilidad (pérdida) por cada acciones	<u>0.01</u>	<u>(0.31)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

Zona Franca Metropolitana Metrozona S. A.

ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 y 2001

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>APORTES FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL</u>	<u>RESERVA DE CAPITAL RESERVA REVALUACIÓN DEL PATRIMONIO</u>	<u>REEXPRESIÓN MONETARIA</u>	<u>RESERVA REVALUACIÓN DEL ACTIVO FIJO</u>	<u>DÉFICIT ACUMULADO</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2000	448,000	10,691	524,920	422,836	1,379,301	8,112
Transferencia de la reexpresión monetaria a reserva revalorización del patrimonio	-	-	422,836	(422,836)	-	-
Pérdida neta	-	-	-	-	-	138,865
Saldo al 31 de diciembre del 2001	448,000	10,691	947,756	-	1,379,301	146,977
Aumento de capital, autorizado por la Junta General Universal de Accionistas del 19 de abril del 2001	2,552,000	(10,691)	(912,000)	-	(1,379,301)	-
Aportes para futuras capitalizaciones, Con maquinaria y equipo	-	116,863	-	-	-	-
Utilidad neta	-	-	-	-	-	4,465
Saldo al 31 de diciembre del 2002	<u>3,000,000</u>	<u>116,863</u>	<u>35,756</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>142,512</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

Zona Franca Metropolitana Metrozona S. A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 y 2001

(Expresado Dólares de E.U.A.)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad (pérdida) neta	4,465	(138,865)
Ajustes para conciliar la utilidad con el efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de operación –		
Depreciación y amortización	60,405	42,291
Cambios netos en activos y pasivos -		
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar	(2,262)	(49,165)
(Aumento) en impuestos prepagados	(16,366)	(13,155)
Aumento en cuentas por pagar	57,049	138,592
Disminución impuestos por pagar	-	(686)
	-----	-----
Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de operación	103,291	(20,988)
	-----	-----
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
(Adiciones) a terrenos, edificios, y muebles y enseres	(706,173)	(97,873)
(Adiciones) a activo diferido	-	(35,344)
	-----	-----
Efectivo neto (utilizado) por actividades de inversiones	(706,173)	(133,217)
	-----	-----
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento en obligaciones bancarias a largo plazo	272,610	-
(Disminución) aumento en préstamos de terceros	(100,000)	90,000
(Disminución) préstamos compañías relacionadas	50,000	50,000
Aumento en intereses por pagar	13,756	14,142
Aporte futuras capitalizaciones en maquinaria y equipo	366,871	-
	-----	-----
Efectivo neto (utilizado) por actividades de inversiones	603,237	154,142
	-----	-----
Aumento (disminución) neto en efectivo en caja y bancos	355	(63)
EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:		
Saldo al inicio del año	100	163
	----	----
Saldo al final del año	455	100
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

Zona Franca Metropolitana Metrozona S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 y 2001

(Expresadas en Dólares de E.U. A.)

1. OPERACIÓN:

La Compañía fue constituida bajo las leyes ecuatorianas el 11 de enero de 1991, fecha en la que inició sus operaciones. El 1 de marzo de 1999, se le otorgó la concesión para la operación y establecimiento como administradora de zona franca, de acuerdo a decreto ejecutivo publicado en Registro Oficial No.144 del 9 de marzo de 1999. El objetivo principal de la Compañía es la operación y administración de la zona franca.

Durante los últimos años el Ecuador viene atravesando un profundo deterioro en su economía, reflejado principalmente por la reducción de la actividad económica, iliquidez del mercado financiero, altas tasas de interés, altos niveles de inflación, etc. por lo que el 9 enero del 2000, el Gobierno Nacional decretó el cambio de moneda en el Ecuador, adoptando como la moneda oficial al Dólar de E.U.A. en reemplazo del Sucre Ecuatoriano; a una tasa de cambio de 25,000 Suces por cada un Dólar de E.U.A.. Durante el año 2002 y 2001, la economía ha experimentado cierta estabilidad con relación a los años anteriores; sin embargo, el futuro económico del Ecuador aún es incierto, ya que depende de las medidas que tome el gobierno con miras a la recuperación y reactivación económica. Debido a que no es posible determinar el efecto de la inestabilidad económica, se desconoce hasta que grado podría afectar las operaciones futuras de la Compañía. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste que pudiera resultar de la situación antes mencionada. Los efectos correspondientes a dicha situación, serán expuesto en los estados financieros, cuando se conozcan o se puedan estimar razonablemente.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados asumiendo que la Compañía continuará como negocio en marcha. La Compañía tuvo una pérdida de US\$138,865 en el 2001, y un capital de trabajo negativo de US\$179,367 en el 2002 y US\$342,946 en el 2001, que originan serias dudas de su habilidad para continuar como un negocio en marcha, si el accionista no aporta capital fresco hasta el punto que le permita continuar operando. Los estados financieros adjuntos, no incluyen ajustes relacionados con la recuperabilidad y clasificación de los activos, y con el monto y clasificación de los pasivos, que pudiera requerirse si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD:

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, que no difieren substancialmente de los principios de aceptación general; estos principios requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros adjuntos, y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismo. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

(Continuación de la Nota No.2
Políticas de Contabilidad)

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía son las siguientes:

(a) Terrenos, edificios, maquinaria y muebles y enseres -

Los terrenos y edificios están registrados al valor de mercado, de acuerdo con el avalúo de un perito calificado (ver Nota No. 12), la maquinaria, muebles y enseres al costo de adquisición. Los costos de mantenimiento, y reparación se cargan a los resultados del año a medida que se incurren. La depreciación se carga a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta, la tasa de depreciación está determinada en base a la vida probable de los bienes.

(b) Cargos diferidos -

Los cargos diferidos están registrados en una base que se asemejan a los costos históricos, y corresponden principalmente a un estudio de mercado, publicidad y gastos incurridos en la obtención y desarrollo de la zona franca. La amortización se carga a los resultados del año y se calculan a un tasa del 20% y 33% anual.

(c) Participación a trabajadores -

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad impositiva de acuerdo con la Ley

(d) Utilidad (pérdida) por acción -

La utilidad (pérdida) neta por acción se calcula considerando el promedio de acciones en circulación durante el año.

(e) Registros contables y unidad monetaria -

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria de la República del Ecuador, a partir de enero del 2000 (ver Nota 1).

3. CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Clientes	35,174	38,498
Happy Drago Logistic INC	28,403	-
Otras	513	23,330
	-----	-----
	<u>64,090</u>	<u>61,828</u>

Durante el 2002, la Compañía prestó servicios a Happy Drago Logistic INC por 24,211 y préstamo para cubrir sus gastos de operación por 4,192.

4. IMPUESTOS ANTICIPADOS:

Al 31 de diciembre del 2002 y al 2001, los impuestos anticipados se formaban de la siguiente manera:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Impuesto al Valor Agregado	38,690	22,429
Impuesto a la Renta, retenido en la fuente	1,361	1,256
	-----	-----
	<u>40,051</u>	<u>23,685</u>

5. TERRENOS, EDIFICIOS, MAQUINARIA, Y MUEBLES Y ENSERES :

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, los terrenos, edificios, maquinaria, y muebles y enseres estaban constituidos de la siguiente manera:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>Tasa de Depreciación</u>
Terrenos	2,111,254	2,111,254	-
Edificios	793,164	762,918	5%
Maquinaria y equipo	343,545	-	10%
Muebles y enseres	15,918	13,563	10 y 33
Construcciones en proceso	421,695	91,669	-
	-----	-----	==
	3,685,577	2,979,404	
Depreciación acumulada	85,205	39,436	
	-----	-----	
	<u>3,600,372</u>	<u>2,939,968</u>	

El movimiento de terrenos, edificios, maquinaria y equipo y muebles y enseres durante el año fue como sigue:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2001 y 2000	2,939,968	2,881,531
Más - Aportes en maquinaria, equipo e instalaciones (Nota No.10)	366,871	-
Adiciones	339,302	97,873
Menos- Depreciación	45,769	39,436
	-----	-----
Saldo al 31 de diciembre del 2002 y 2001	<u>3,600,372</u>	<u>2,939,968</u>

6. ACTIVO DIFERIDO:

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, el activo diferido se formaba de la siguiente manera:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Gastos de constitución e inicio de operaciones	12,115	12,115
Publicidad	10,344	10,344
Estudio de mercado	<u>25,000</u>	<u>25,000</u>
	47,459	47,459
Amortización acumulada	20,346	5,710
	-----	-----
	<u>27,113</u>	<u>41,749</u>

Durante los años 2002 y 2001 se amortizaron los cargos diferidos en 14,636 y 2,855, respectivamente.

7. PRÉSTAMO DE TERCEROS:

Al 31 de diciembre del 2002, el préstamo de terceros fue diferido el pago a largo plazo, (Ver Nota No.9). Al 31 de diciembre del 2001, el préstamo era de 140,000 y devengaba una tasa de interés anual del 6.77%, generando un gasto por interés en el año de 14,886.

El movimiento de los préstamos de Textiles Nacionales S. A. durante el año fue como sigue:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Saldo del principal más intereses al inicio del 2001 y 2002	160,086	55,200
Más (menos) - (Renegociados a largo plazo), otorgados	(60,086)	90,000
Intereses devengados	-	14,886
Pagos efectuados	(100,000)	-
	-----	-----
	<u>-</u>	<u>160,086</u>

8. CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Textiles Nacionales S.A., pagos corrientes	-	156,696
Proveedores	134,942	49,953
Intereses bancarios	13,756	-
Retenciones de impuestos por pagar	1,580	2,214
Beneficios sociales	8,332	9,610
Otros	1,606	-
	-----	-----
	<u>160,216</u>	<u>218,473</u>

9. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre del 2002, las obligaciones a largo plazo correspondían a:

	Plazo	
	<u>Corriente</u>	<u>Largo</u>
Préstamo de 300,000, otorgado en 31 de marzo del 2002 a tres años plazo. El préstamo es pagadero en Dólares de E.U.A. en cuotas mensuales de 10,253 cada una, a una tasa de interés anual del 14%. El registro del préstamo en el Banco Central del Ecuador se realizó el 5 de febrero del 2003.	123,747	148,863
Préstamo de Textiles Nacionales S. A., otorgado el 31 de diciembre del 2002 a tres años plazo. El préstamo es pagadero en Dólares de E.U.A. con un años de gracia, a una tasa de interés anual del 6.5%.	-	189,148
Préstamo de la compañía relacionada Monteaventino Investment S.A., otorgado el 31 de diciembre del 2002 a dos años plazo. La forma de pago será definida conjuntamente.	-	100,000
	-----	-----
	123,747	438,011
	=====	=====

10. CAPITAL SOCIAL:

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, el capital social estaba formado por 3,000,000 acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de Un Dólar de E.U.A cada una, totalmente pagadas. La emisión de las acciones en Dólares de E.U.A. según disposiciones de la Superintendencia de Compañías, y la fijación del nuevo valor de las acciones y el aumento de capital autorizado por la Junta General Universal de Accionistas del 19 de abril del 2001, se ha concluido el 4 de febrero del 2002. El aumento de capital suscrito a 3,000,000 antes mencionado, se efectuó de la siguiente manera: 912,000 de reservas de capital, 10,691 aportes para futuras capitalizaciones, 1,379,301 reserva por valuación de activo fijo.

11. APORTES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL:

Durante el 2002, Monteaventino Investment S.A., único accionista, aportó maquinaria y equipo necesario para la operación por un valor de 366,871, como se menciona en la Nota No.5; con este aporte se canceló 250,008 del aporte en numerario del aumento de capital efectuado el 4 de febrero del 2002, mencionado en la Nota No.10.

12. RESERVA POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS FIJOS:

De acuerdo con la resolución de Junta General Universal de Accionistas del 11 de diciembre del 2000, la Compañía contrató los servicios de un perito evaluador para que establezca el valor de mercado de sus terrenos y edificios en funcionamiento y en construcción; una vez aceptado el

(Continuación de la Nota No.12
Reserva por revalorización de...)

estudio en Junta General Universal de Accionistas del 20 de diciembre del 2000 la Compañía revaluó sus activos, de acuerdo con lo establecido en el artículo No.238 de la Ley de Compañías. El efecto de la revaluación se débito o acreditó a las siguientes cuentas:

	Débito
	(Crédito)
Terrenos	1,978,198
Edificios	<u>(598,897)</u>
Reserva por revaluación de activos fijos	<u>1,379,301</u>

13. RESERVA LEGAL:

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos hasta el 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas en operación o para capitalizarse.

14. LEY DE ZONAS FRANCAS:

La Ley de Zonas francas es de carácter especial y tiene como finalidad crear, estimular y regular el sistema de zonas francas en el Ecuador, dentro de un ordenamiento jurídico, claro, estable y ágil que garantice su óptimo funcionamiento.

De acuerdo con ésta Ley, zona franca es el área del territorio nacional delimitada y autorizada por el Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo, sujeta a los regímenes de carácter especial determinados en la Ley de Zonas Francas, en materia de comercio exterior, aduanera, tributaria, cambiaria, financiera, de tratamiento de capitales y laborales, en la que los usuarios debidamente autorizados se dedicarán la producción y comercialización de bienes para la exportación o reexportación, así como a la presentación de servicios vinculados con el comercio internacional o a la prestación de servicios turísticos, educativos y hospitalarios.

15. IMPUESTO A LA RENTA:

(a) Régimen tributario de las zonas francas -

Las empresas administradoras y los usuarios de las zonas francas para todos sus actos y contratos que se cumplan dentro de las zonas francas, gozarán de una exoneración del ciento por ciento del impuesto o de cualquier otro que lo sustituya, así como del impuesto al valor agregado, del pago del impuesto provinciales, municipales y cualquier otro que se creare, así requiera de exoneración expresa, por un período de veinte años contados desde la resolución que autorice su instalación, que podrá ser prorrogables, a criterio del CONAZOFRA.

(Continuación de la Nota No.15
Impuesto a la Renta)

(b) Contingencias -

La Compañía no ha sido fiscalizada en los últimos años.

(c) Dividendos en efectivo -

Los dividendos en efectivo no son tributables.
