

**FAUSTO R. JARA Y.
C.P.A. 3408 SC-RNAE 112**

Quito, agosto del 2001

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE
WOTRACE QUITO, CENTRO DE COMERCIO
INTERNACIONAL S.A. EMA**

Hemos examinado el balance general de **WOTRACE QUITO, CENTRO DE COMERCIO INTERNACIONAL S.A. EMA.**, al 31 de diciembre del 2000 y los estados de resultados, evolución del patrimonio y flujo de efectivo, por el año que terminó a esa fecha. Estados que son de responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre ellos.

El examen se efectuó de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptados y, por consiguiente, se aplicaron pruebas a la evidencia que respalda a las cantidades y revelaciones que se presentan en los estados financieros; para obtener certeza razonable de que no existen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, se evaluó la aplicación de los principios contables utilizados, así como la presentación de los estados financieros en su conjunto y el cumplimiento de las disposiciones de corrección monetaria integral (NEC 16) y conversión de estados financieros para aplicar el esquema de dolarización (NEC 17). Consideramos que nuestro examen nos proporciona una base adecuada para expresar nuestra opinión.

Pudimos verificar el cumplimiento de las obligaciones que tiene la compañía como sujeto pasivo, agente de percepción y de retención de impuestos.

En nuestra opinión, los estados financieros antes referidos, presentan razonablemente en todos los aspectos significativos la situación financiera de **WOTRACE QUITO, CENTRO DE COMERCIO INTERNACIONAL S.A. EMA.**, al 31 de diciembre del 2000, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y se ha dado cumplimiento a disposiciones tributarias a las que se encuentra sujeta la compañía.

WOTRACE QUITO, CENTRO DE COMERCIO INTERNACIONAL S.A. EMA, ajustó los estados financieros aplicando los procedimientos de corrección monetaria integral y de conversión de estados financieros para expresarlos en dólares de los Estados Unidos de América.



**FAUSTO R. JARA Y.
CPA. 3408 SC RNAE 112**

WOTRACE QUITO S.A.
BALANCE GENERAL
DICIEMBRE 31 DEL 2000
(en dólares)

ACTIVO			
CORRIENTE			
	NOTAS		
Efectivo y equivalente de efectivo	2	2,180.57	
Cuentas por cobrar	3	315,925.16	
Impuestos	4	9,616.74	
Inversiones e inmuebles	5	<u>794,777.27</u>	1,122,499.74
 NO CORRIENTES			
Propiedad y Equipo	6	4,109.03	
Otros activos	7	<u>282,400.64</u>	<u>286,509.67</u>
TOTAL ACTIVOS			<u><u>1,409,009.41</u></u>
 PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2,143.69	
Depósitos en garantía		12,477.52	
Obligaciones financieras	8	327,804.53	
Cuentas por pagar servicios	9	75,787.67	
Gastos acumulados	10	13,573.39	
Impuestos por pagar	11	<u>3,628.18</u>	435,414.98
 PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones financieras largo plazo	12		<u>506,698.60</u>
TOTAL DEL PASIVO			<u>942,113.58</u>
 PATRIMONIO			
	13		
Capital pagado		4,000.00	
Reservas		433,130.96	
Utilidades acumuladas		19,318.03	
Utilidad presente ejercicio		<u>10,446.84</u>	<u>466,895.83</u>
TOTAL PATRIMONIO			<u>466,895.83</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO			<u><u>1,409,009.41</u></u>

WOTRACE QUITO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 de DICIEMBRE del 2000
(en dólares)

INGRESO POR SERVICIOS		102,827.07
(-) GASTOS DE ADMINISTRACION		<u>152,159.20</u>
PERDIDA EN OPERACION		-49,332.13
Resultado Exposición Inflación	121,635.40	
Gastos financieros	<u>55,916.07</u>	<u>65,719.33</u>
UTILIDAD ANTES: PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO RENTA		16,387.20
15% participación trabajadores	2,458.08	
25% Impuestos Renta 2000	<u>3,482.28</u>	<u>5,940.36</u>
UTILIDAD NETA DEL PERIODO		<u><u>10,446.84</u></u>

WOTRACE QUITO S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
EJERCICIO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(en dólares)

CAPITAL	Sucres	Dólares
Saldo 01-01-2000	100,000,000	4,000.00
APORTE FUTURA CAPITALIZACION		
Saldo 01-01-2000	6,000,000	240.00
RESERVA LEGAL		
Saldo 01-01-2000	7,544,687	301.79
UTILIDADES		
Saldo 01-01-2000	251,715,091	
Corrección marzo 2000	82,592,252	
Ajuste brecha neta	147,130,997	
Transferencia a acumulación presente ejercicio	1,527,118	
	<u>482,965,458</u>	
Conversión a dólares	19,318.03	
Utilidad 2000	<u>9,708.53</u>	29,026.56
RESERVA REVALORIZACION PATRIMONIO		
Saldo 01-01-2000	36,708,990	
Corrección marzo 2000	47,332,228	
Ajuste brecha neta	1,604,593,424	
Transferencia a Capital Adicional	<u>-1,688,634,642</u>	
	0	
REEXPRESION MONETARIA		
Ajuste brecha Patrimonio	-1,832,927,550	
Ajuste brecha Activos fijos	178,357,571	
Ajuste brecha Inversiones e inmuebles	7,880,677,600	
Ajuste brecha Inversiones largo plazo	2,899,987,139	
Transferencia a Capital Adicional	<u>-9,126,094,760</u>	
	0	
CAPITAL ADICIONAL		
Transferencia Reserva Reval. Patrimonio	1,688,634,642	
Transferencia Reexpresión Monetaria	<u>9,126,094,760</u>	
Conversión a dólares	10,814,729,402	432,589.18
TOTAL PATRIMONIO		<u><u>466,157.52</u></u>

WOTRACE QUITO S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (método indirecto)
EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(en dólares)

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS

Utilidad neta	10,446.84
Ajustes por:	
Depreciaciones y amortizaciones	4,665.19
Pérdida en tipo cambios	39,837.86
Resultado exposición a la inflación	<u>-121,635.40</u>

Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo -66,685.51

Aumentos en cuentas por cobrar y otros	-248,006.20
Disminución en impuestos	3,739.89
Aumento en proveedores	2,143.69
Aumento en depositos en garantía	12,477.52
Aumento en obligaciones financieras	203,882.15
Aumento en cuentas por pagar	75,787.67
Aumento en gastos acumulados	6,962.36
Aumento en impuestos por pagar	<u>2,691.70</u>

Efectivo proveniente de actividades operativas -7,006.73

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION

Adquisición de propiedad, planta y equipo	-6,759.22	
Retiros de muebles y enseres	<u>15,111.56</u>	<u>8,352.34</u>
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes		1,345.61

Efectivo y sus equivalentes al principio del período 834.96

Efectivo y equivalente al final del período 2,180.57

WOTRACE QUITO. CENTRO DE COMERCIO INTERNACIONAL S.A. EMA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

WOTRACE QUITO S.A. Constituida en el Ecuador, según consta en escritura pública del 28 de noviembre de 1991, aprobada con resolución de la Superintendencia de Compañías N° 01.1.1.1.2183 del 13 de diciembre de 1991, inscrita en el Registro Mercantil con el N° 2467, del 16 de diciembre de 1991, domiciliada en la ciudad de Quito, reformó sus estatutos y aumentó su capital el 23 de enero de 1996.

Tiene por objeto, previa obtención de la membresía **WORLD TRADE CENTER** para la ciudad de Quito, República del Ecuador, de parte de la entidad denominada **WORLD TRADE CENTER ASSOCIATIONS (WTCA)**, domiciliada en la ciudad de Nueva York. Estados Unidos de América, la participación en sociedades para el desarrollo de proyectos de construcción, proyectos o actividades relacionadas con los servicios de World Trade Center, y en la participación en sociedades que realicen actividades turísticas o de servicios hoteleros, podrá igualmente dedicarse a la prestación de servicios de asesoría a compañías o personas que así lo requieran, para cualquier tipo de proyecto o actividad; arriendo de oficinas y bienes inmuebles.

NOTA 1.- POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

La compañía, mantiene las siguientes políticas y prácticas contables y están relacionadas en sus aspectos más importantes, con los principios de contabilidad de general aceptación y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de **WOTRACE QUITO S.A.**, corresponden a las operaciones financieras que se efectuaron entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2000.

Para la preparación de los estados financieros, las transacciones se registraron de conformidad a las disposiciones legales en sucres en el primer trimestre, y en dólares americanos en el resto del año, pero al costo histórico de las fechas en que se realizaron.

COMPARABILIDAD DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Ley de Transformación Económica del Ecuador, publicada en R. O. 34S del 13 de marzo del 2000 dispone que la contabilidad se llevará en dólares de Estados Unidos de América y la NEC 17 norma el tratamiento contable para ajustar los estados financieros expresados en sucres, para convertirlos a dólares en el año 2000, por lo que su comparación con los estados financieros de años anteriores es limitada a la aplicación de procedimientos de convertibilidad integral.

CORRECCION MONETARIA

La variación del tipo de cambio del sucres, con relación al dólar de Estados Unidos de América, se deterioró significativamente. Para corregir los efectos de distorsiones económicas y de información financiera, el Gobierno adoptó el esquema de dolarización. La NEC 16 define el tratamiento contable para ajustar los estados financieros expresados en sucres previo a la conversión a dólares, aplicando un índice de corrección monetaria integral por inflación y un índice especial que cubre la brecha entre la inflación y la devaluación.

El índice de ajuste de inflación se expresa en un porcentaje que refleja la variación del índice general de precios al consumidor al 31 de marzo del 2000, fecha de conversión de sucres a dólares; y es el resultado de comparar el índice del INEC de febrero del 2000 con el de noviembre de 1999; éste es del 32.81% y proporcional para las adquisiciones entre el 1 de enero y el 31 de marzo del 2000.

El índice especial de brecha se expresa en un porcentaje que refleja la diferencia existente entre el índice de devaluación acumulada (cotizaciones del dólar publicadas por el Banco Central) y el índice de inflación acumulada al 31 de diciembre de 1991 que es el índice nacional de precios elaborado por el INEC.

Los índices especiales de brecha, publicados como apéndice de la NEC 17 son:

WOTRACE QUITO
Notas a los estados financieros

1994	0.85672
1995	0.77146
1996	0.80657
1997	0.94641
1998	0.86282
1999	-0.0359654
2000 enero	-0.2050669
2000 febrero	-0.0911507

Los saldos de los Estados financieros al 31 de marzo del 2000, expresados en sucres y ajustados con los índices de inflación y con el índice especial de corrección de brecha se dividieron por S/ 25.000, tipo de cambio del dólar, fijado por disposición legal y se establecieron los saldos al 1 de abril en dólares.

INVERSIONES E INMUEBLES

El valor de los inmuebles de propiedad de la compañía y que son parte del cumplimiento del objeto social, registrados al costo se ajustaron con los procedimientos de reexpresión integral de conformidad con la NEC 17.

PROPIEDAD Y EQUIPO

La propiedad, y equipo, se encuentran registrados al costo de adquisición reexpresados y se ajustaron con los procedimientos de reexpresión integral de conformidad con la NEC 17. La provisión para depreciación se calcula bajo el método de línea recta, las tasas de depreciación se basan en la vida útil probable de los bienes.

REEXPRESION MONETARIA

Representa la reexpresión neta de los activos y pasivos no monetarios y el patrimonio de los accionistas hasta el 31 de diciembre de 1999; y el saldo se transfirió a la cuenta Capital Adicional, de conformidad con la NEC 17.

RESERVA PARA REVALORIZACION DE PATRIMONIO

Representa el ajuste por inflación de las cuentas patrimoniales con excepción de utilidades no distribuidas y su saldo se transfirió a la cuenta patrimonial Capital Adicional, de conformidad con la NEC 17.

WOTRACE QUITO
Notas a los estados financieros

RESULTADO POR EXPOSICION A LA INFLACION

El efecto de aplicar la corrección monetaria integral a los estados financieros a partir del 1 de enero del 2000, se registró como resultado por exposición a la inflación del período.

INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

Las cuentas de resultados registradas en sucres y acumuladas al 31 de marzo del 2000, se convirtieron en dólares a un tipo de cambio de S/ 25.000 por cada dólar, de conformidad con la NEC 17.

NOTA 2.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Corresponde al saldo de Caja chica y de las cuentas corrientes:

Caja chica	32.00
Banco Internacional	842.37
Banco Rumiñahui	1,306.20
Total:	<u>2,180.57</u>

NOTA 3.- CUENTAS POR COBRAR

El saldo esta integrado por préstamo de corto plazo así:

Continental Airlines	4,666.35
Schering Plough	6,987.41
Promotora WTC S.A.	220,692.42
Promotora WTC Guayaquil	76,956.86
Promotora WTC S.A. Quito (intereses)	2,053.25
Promotora WTC S.A. Guayaquil (intereses)	4,568.87
Total:	<u>315,925.16</u>

NOTA 4.- IMPUESTOS

El saldo está integrado por:

Retención Impuesto a la Renta	10,236.29	
Compensación con intereses año 2000 (Nota 11)	<u>768.12</u>	
Impuesto Renta anticipado		9,571.98
Impuesto al valor agregado IVA		<u>44.76</u>
Total:		<u><u>9,616.74</u></u>

NOTA 5.- INVERSIONES E INMUEBLES

El saldo está compuesto por los bienes de capital:

Club Atheneum membrecías		32,987.56
Edificio WTC torres I y II Sujero a NEC 17		
Saldo 13-12-1999	8,940,900,367	
Reexpresión monetaria	2,933,670,347	
Ajuste neto de brecha	<u>7,170,172,192</u>	
Conversión a dólares	19,044,742,906	<u>761,789.71</u>
Total:		<u><u>794,777.27</u></u>

NOTA 6.- PROPIEDAD Y EQUIPO

Los saldos al 31 de marzo se ajustaron aplicando los índices de inflación y especial de brecha para luego ser convertidos a dólares de conformidad con la NEC 16 y 17. La depreciación de los bienes se calculó aplicando el método de línea recta, el movimiento de las cuentas de activo fijo durante el año 2000 fue como sigue:

MUEBLES Y ENSERES

Saldo 01-01-2000	239,097,091
Reexpresión Monetaria 31-03-2000	<u>78,451,733</u>
	317,548,824
NEC 17 brecha neta	<u>244,477,058</u>
	562,025,882
Conversión dólares	22,481.03
Retiros	<u>15,111.56</u>
Pasan:	7,369.47

WOTRACE QUITO
Notas a los estados financieros

VIENEN		7,369.47	
Depreciación acumulada	101,408,642		
Depreciación enero marzo 2000	4,597,026		
Reexpresión Monetaria	37,008,208		
Adiciones (reclasificación activos)	6,783,657		
	<u>149,797,533</u>		
Ajuste brecha neta 31-03-2001	111,072,035		
	<u>260,869,568</u>		
Conversión dólares	10,434.78		
Depreciación abril-diciembre 2000	1,685.74		
Retiros	7,238.93	4,881.59	2,487.88
EQUIPO DE COMPUTACION			
Saldo 01-01-2000		79,829,907	
Adiciones (reclasificación)		29,615,856	
Reexpresión Monetaria 31-03-2000		38,442,906	
		<u>147,888,669</u>	
NEC 17 Brecha neta		130,117,668	
		<u>278,006,337</u>	
Conversión a dólares		11,120.25	
Retiros		6,556.16	
		<u>4,564.09</u>	
Depreciación acumulada	62,068,907		
Depreciación enero marzo 2000	3,503,470		
Reexpresión Monetaria	30,519,019		
Adiciones (reclasificación)	27,439,952		
NEC 17 Brecha neta	103,297,698		
	<u>226,829,046</u>		
Conversión a dólares	9,073.16		
Depreciación abril-diciembre 2000	1,667.70		
Retiros	6,285.83	4,455.03	109.06
EQUIPO DE OFICINA			
Saldo 01-01-2000		87,545,974	
Reexpresión Monetaria 31-03-2000		16,476,134	
Retiros (reclasificación)		29,615,856	
		<u>74,406,252</u>	
NEC 17 Brecha neta		47,412,152	
Pasan:		<u>121,818,404</u>	<u>2,596.94</u>

WOTRACE QUITO
Notas a los estados financieros

VIENEN		121,818,404	2,596.94
Conversión a dólares		4,872.73	
Adición		6,759.22	
Ajuste		<u>203.05</u>	
		11,428.90	
Depreciación acumulada	52,633,281		
Depreciación enero marzo 2000	2,005,820		
Retiros (reclasificación)	8,840,117		
Reexpresión Monetaria	15,027,471		
NEC 17 Brecha neta	<u>43,091,904</u>		
	103,918,359		
Conversión a dólares	4,156.73		
Depreciación abril-julio 2000	162.32		
Adiciones	<u>5,597.76</u>	9,916.81	1,512.09
ACTIVOS FIN VIDA UTIL			
Saldo 01-01-2000	136,705,045	5,468.20	
Depreciación acumulada	<u>136,705,045</u>	<u>5,468.20</u>	<u>0.00</u>
TOTAL:			<u><u>4,109.03</u></u>

NOTA 7.- OTROS ACTIVOS

PROMOTORA WTC GUAYAQUIL S.A.

Saldo 01-01-2000	1,607,775,000		
Reexpresión Monetaria 31-03-2000	<u>527,539,917</u>		
	2,135,314,917		
NEC 17 índice brecha neta	<u>685,883,265</u>		
	2,821,198,182		
Conversión a dólares			112,847.93

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A.

Saldo 01-01-2000	1,722,816,005		
Reexpresión Monetaria 31-03-2000	<u>565,286,942</u>		
	2,288,102,947		
NEC 17 índice brecha neta	<u>1,950,714,684</u>		
	4,238,817,631		
Conversión a dólares			<u>169,552.71</u>
TOTAL:			<u><u>282,400.64</u></u>

WOTRACE QUITO
Notas a los estados financieros

NOTA 8.- OBLIGACIONES FINANCIERA

Banco Rumiñahui préstamo	91,090.52	
Banco Rumiñahui intereses	833.55	
Sociedad Hotelera Cotopaxi	<u>235,880.46</u>	
TOTAL:	<u>327,804.53</u>	

NOTA 9.- CUENTAS POR PAGAR SERVICIOS

El saldo representa la parte corriente de la obligación de CEMCO y que debe ser cancelada a:

Alejandro Estefan	34,150.00	
Alfredo Gomez	<u>41,637.67</u>	
Total:	<u>75,787.67</u>	

NOTA 10.- GASTOS ACUMULADOS

El saldo de la cuenta se encuentra constituido por:

FONDO DE RESERVA

Saldo inicial	978.31	
Adiciones	5,102.89	
Retiros	<u>5,200.55</u>	880.65

DECIMOTERCER SUELDO

Saldo inicial	285.55	
Adiciones	5,102.89	
Retiros	<u>2,593.98</u>	2,794.46

DECIMOCUARTO SUELDO

Saldo inicial	10.66	
Adiciones	29.01	
Retiros	<u>32.00</u>	7.67

SUELDO Y PRESTACIONES SOCIALES

Saldo inicial	1,068.87	
Adiciones	48,108.92	
Retiros	<u>46,688.88</u>	2,488.91

VACACIONES

Saldo inicial	1,847.74	
Adiciones	<u>1,485.94</u>	3,333.68
Pasan:		<u>9,505.37</u>

WOTRACE QUITO .
Notas a los estados financieros

Vienen:		9,505.37
OBLIGACIONES IESS		
Saldo inicial	759.11	
Adiciones	13,029.27	
Retiros	12,763.37	1,025.01
OTRAS PROVISIONES		
Saldo inicial	196.36	
Adiciones	624.58	
Participación trabajadores	2,458.08	
Retiros	236.01	3,043.01
TOTAL:		<u>13,573.39</u>

NOTA 11.- IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo corresponde a los valores por depositar por IVA y Retención en la fuente:

Impuesto Valor Agregado IVA		62.51
Impuesto Retención en la fuente		851.51
Impuesto a la Renta causado	3,482.28	
(-) Retención en la fuente compensado		
Nota 4	768.12	2,714.16
Total:		<u>3,628.18</u>

NOTA 12.- OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

CEMCO S.A.	397,789.12
Banco General Rumiñahui	108,909.48
	<u>506,698.60</u>

NOTA 13.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CAPITAL

El capital de la Compañía está integrado por cien mil acciones ordinarias de un mil sucres cada una, suscritas y pagadas en su totalidad. El capital fue convertido a dólares significando cuatro mil dólares.

WOTRACE QUITO .
Notas a los estados financieros

RESERVA LEGAL

El fondo asignado en cumplimiento de las disposiciones legales, representará el 50% del capital suscrito y pagado, anualmente de los resultados se asigna un porcentaje hasta llegar a cubrir el valor determinado por la Ley de Compañías,

La reserva, no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizado en su totalidad.

RESERVA REVALORIZACION DEL PATRIMONIO

Representa la aplicación de los índices de inflación y especial de brecha a las cuentas patrimoniales de conformidad con la NEC 17.

Su movimiento es expresado en sucres porque el saldo al 31 de marzo se transfirió a la cuenta Capital Adicional.

Saldo 01-01-2000	36,708,990
Corrección marzo del 2000	47,332,228
Ajuste brecha neta	1,604,593,424
Transferencia a Capital Adicional	<u>-1,688,634,642</u>
	<u><u>0</u></u>

REEXPRESION MONETARIA

Ajuste brecha Patrimonio	-1,832,927,550
Ajuste brecha Activos fijos	178,357,571
Ajuste brecha Inversiones e Inmuebles	7,880,677,600
Ajuste brecha Inversiones largo plazo	2,899,987,139
Transferencia a Capital Adicional	<u>-9,126,094,760</u>
	<u><u>0</u></u>

CAPITAL ADICIONAL

Transferencia Reserva Revalorización Patrimonio	1,688,634,642
Transferencia Reexpresión Monetaria	<u>9,126,094,760</u>
	10,814,729,402
Conversión a dólares	432,589.18