

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de
Nederlandia S.A.:

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Nederlandia S.A. al 31 de diciembre del 2003 y 2002 y los correspondientes estados de resultados y de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con 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, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta 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. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Nederlandia S.A. al 31 de diciembre del 2003 y 2002, los resultados de sus operaciones y los cambios en su patrimonio por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. Tal como se explica en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, desde el año 2001, la Compañía no ha realizado las operaciones para las cuales fue constituida. Adicionalmente, el Banco del Pichincha C.A. (único accionista) no ha iniciado los trámites para la fusión propuesta en el año 2002 y no ha emitido un pronunciamiento en relación con las operaciones futuras de la Compañía.
5. De acuerdo a lo mencionado en el párrafo anterior, la Compañía no ha efectuado transacciones que representen movimiento de efectivo y su principal activo es un Edificio. En virtud de lo mencionado precedentemente, la Compañía no prepara estados de Flujos de Caja.



Febrero 28, 2004
Registro No. 019



Rodolfo Jativa
Licencia No. 15238

NEDERLANDIA S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002

(Expresados en U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por cobrar			845
Otras cuentas por cobrar		<u>394</u>	<u>393</u>
Total activos corrientes		<u>394</u>	<u>1,238</u>
PROPIEDADES:			
Edificios		149,674	149,674
Menos depreciación acumulada		<u>(49,354)</u>	<u>(41,524)</u>
Propiedades, neto		<u>100,320</u>	<u>108,150</u>
TOTAL		<u>100,714</u>	<u>109,388</u>
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar y total pasivos corrientes	4	<u>7,496</u>	<u>5,412</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	5	2,560	2,560
Reserva legal		907	907
Reserva de capital		98,678	98,678
(Déficit acumulado) Utilidades retenidas		<u>(8,927)</u>	<u>1,831</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>93,218</u>	<u>103,976</u>
TOTAL		<u>100,714</u>	<u>109,388</u>

Ver notas a los estados financieros

NEDERLANDIA S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
DEPRECIACIONES	7,830	7,830
IMPUESTOS Y OTROS	<u>2,928</u>	<u>4,151</u>
PERDIDA NETA	<u>10,758</u>	<u>11,981</u>

Ver notas a los estados financieros

NEDERLANDIA S.A.

**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Utilidades Retenidas (Déficit acumulado)</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2001 (No auditados)	2,560	907	98,678	13,812	115,957
Pérdida neta	—	—	—	(11,981)	(11,981)
Saldos al 31 de diciembre del 2002	2,560	907	98,678	1,831	103,976
Pérdida Neta	—	—	—	(10,758)	(10,758)
Saldos al 31 de diciembre del 2003	<u>2,560</u>	<u>907</u>	<u>98,678</u>	<u>(8,927)</u>	<u>93,218</u>

Ver notas a los estados financieros

NEDERLANDIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Nederlandia S.A. está constituida en el Ecuador y su actividad principal es la prestación de servicios auxiliares inmobiliarios, es propietaria de bienes inmuebles destinados al uso de una sociedad controladora o institución financiera.

Desde el año 2001, la Compañía no ha realizado las operaciones para las cuales fue constituida, adicionalmente, el Banco del Pichincha C.A. (único accionista) no ha iniciado los trámites para la fusión propuesta en el año 2002 y no ha definido un pronunciamiento en relación con las operaciones futuras de la Compañía.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor (Véase Nota 3) en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2003. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

2. POLITICAS 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 Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Valuación de Propiedades - Al costo de adquisición. El costo de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios.

Estado de Flujos de Caja - La Compañía no ha realizado operaciones desde el año 2001, su principal activo es un Edificio y no ha efectuado transacciones que representen movimiento de efectivo. En virtud de lo mencionado precedentemente la Compañía no ha preparado el Estado de Flujos de Caja por los años terminados el 31 de diciembre del 2003 y 2002.

3. INDICES 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.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2000	91
2001	22
2002	9
2003	6

4. CUENTAS POR PAGAR

Corresponden a cuentas por pagar al Banco del Pichincha C.A. (único accionista de la Compañía) que no generan intereses, ni tampoco tienen fecha de vencimiento definida.

5. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social pagado consiste de 64,000 acciones de US\$0.04 de valor nominal unitario.

Reserva de Capital - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

6. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2003 y la fecha del informe de los auditores independientes (febrero 28 del 2004) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.