



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Miembros del Directorio y Accionistas de INMOBILIARIA DEL PACIFICO IMPACSA S.A.

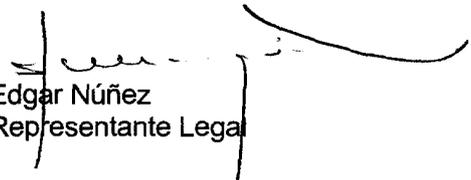
Hemos auditado el balance general adjunto de INMOBILIARIA DEL PACIFICO IMPACSA S.A., al 31 de diciembre del 2002 y 2001, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo que les son relativos por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría - NEA. 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, basándose en 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 nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

En nuestra opinión los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA DEL PACIFICO IMPACSA S.A., al 31 de diciembre de 2002 y 2001, los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC.

Quito, marzo 31, 2002


Registro en la
Superintendencia de
Compañías AE -018


Edgar Núñez
Representante Legal



INMOBILIARIA DEL PACIFICO IMPACSA S.A.

**BALANCE GENERAL COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 y 2001**

(expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	NOTAS	2002	2001
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y sus equivalentes	3	261,347	225,374
Inversiones temporales		-	430,250
Cuentas y documentos por cobrar	4	1,454,741	899,145
Inventarios	5	11,071,002	3,637,188
Gastos pagados por anticipado		-	41,720
Total		12,787,090	5,233,677
DERECHOS FIDUCIARIOS	6	4,967,901	5,141,333
BIENES DE USO:	7	1,255,802	1,728,078
OTROS ACTIVOS	8	1,131,511	1,857,902
TOTAL ACTIVO		20,142,304	13,960,990
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones bancarias	9	3,716,820	283,406
Anticipos de clientes	10	11,454,644	6,206,583
Cuentas por pagar	11	304,244	168,079
Cuenta por pagar a compañía relacionada		-	2,771,116
Impuestos por pagar	12	131,989	40,080
Total		15,607,697	9,469,264
PASIVOS LARGO PLAZO	13	556,549	655,127
PATRIMONIO (ver estado adjunto)		3,978,058	3,836,599
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		20,142,304	13,960,990

Las notas explicativas anexas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros



INMOBILIARIA DEL PACIFICO IMPACSA S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 y 2001**

(expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2002	2001
INGRESOS:			
Ventas de locales		2,051,197	1,064,401
Arrendamientos	14	331,605	398,547
Total		2,382,802	1,462,948
COSTO DE LOS INGRESOS			
		(1,589,219)	(913,037)
UTILIDAD BRUTA			
		793,583	549,911
GASTOS DE OPERACIÓN:			
Administración		(489,927)	(523,719)
Ventas		(244,292)	(88,117)
Financieros	14	(105,227)	(61,206)
Total		(839,446)	(673,042)
(PERDIDA) EN OPERACIÓN			
		(45,863)	(123,131)
OTROS INGRESOS Y (GASTOS)			
Intereses ganados		45,475	53,971
Otros ingresos, netos		143,364	93,393
Comisiones ganadas		48,491	9,915
Total		237,330	157,279
Utilidad antes de participación a empleados e impuesto a la renta			
		191,467	34,148
25% Impuesto a renta			
		(50,008)	(9,794)
Utilidad neta			
		141,459	24,354

Las notas explicativas anexas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros

3

INMOBILIARIA DEL PACIFICO IMPACSA S.A.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 y 2001

(expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Total
Enero 1 de 2001	311,406	5,250	176,139	2,073,656	3,842	2,570,293
Movimientos del año:						
Capitalización	688,694			(688,694)		0
Apropiación			3,842		(3,842)	0
Efecto de reevalúo terreno				916,427		916,427
Efecto de reevalúo inventario				325,525		325,525
Utilidad neta					24,354	24,354
Diciembre 31, 2001	1,000,100	5,250	179,981	2,626,914	24,354	3,836,599
Utilidad neta					141,459	141,459
Diciembre 31, 2002	1,000,100	5,250	179,981	2,626,914	165,813	3,978,058

Las notas explicativas anexas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros



INMOBILIARIA DEL PACIFICO IMPACSA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

(expresado en dólares estadounidenses)

	2002	2001
a) FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	141,459	24,354
Cargos a resultados que no representan flujo de efectivo:		
Depreciación activos fijos	116,114	125,293
Amortizaciones	0	10,756
Efecto reevalúo terreno	0	916,427
Efecto reevalúo inventario	0	325,525
Más disminuciones (aumentos) de activos que afectan el flujo de efectivo:		
Cuentas y documentos por cobrar	(555,596)	(329,382)
Inventarios	(7,433,814)	2,526,168
Gastos pagados por anticipado	41,720	(29,040)
Más aumentos (disminuciones) de pasivos que afectan el flujo de efectivo:		
Anticipos de clientes	5,248,061	1,899,100
Cuentas por pagar	136,165	73,687
Cuenta por pagar a compañía relacionada	(98,578)	2,276,824
Impuestos por pagar	91,909	3,872
Flujo neto originado por actividades de operación	(2,312,560)	7,823,584
b) FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Inversiones temporales	430,250	(305,625)
(Adiciones) disminuciones, netas de bienes de uso	356,162	1,959,593
Inversiones en derechos fiduciario	173,432	(5,141,333)
Otros activos	726,391	(656,391)
Compra de acciones	0	(345,000)
Flujo originado por actividades de inversión	1,686,235	(4,488,756)
c) FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones bancarias corto plazo	3,433,414	(3,723,565)
Obligaciones bancarias largo plazo	0	(79,872)
Préstamo de compañía relacionada	(2,771,116)	655,127
Flujo originado por actividades de financiamiento	662,298	(3,148,310)
Movimiento del efectivo:		
Disminución de efectivo durante el año	35,973	186,518
Saldo inicial de efectivo y sus equivalentes	225,374	38,856
Saldo final de efectivo y sus equivalentes	261,347	225,374

Las notas explicativas anexas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros



INMOBILIARIA DEL PACIFICO IMPACSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 y 2001

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía fue constituida en el Ecuador el 30 de septiembre de 1993, su objeto social principal es el desarrollo de proyectos de fraccionamiento, urbanización de predios urbanos y/o rústicos, la construcción de proyectos de vivienda multifamiliar, de centros comerciales y la administración, venta y arrendamiento de los mismos.

Desde su constitución, la compañía se ha dedicado a la construcción y comercialización del Centro Comercial el Recreo, el cual comprende dos etapas. La construcción de la primera etapa concluyó en 1995 y a la fecha se encuentra en su fase de comercialización; la segunda etapa comenzó a mediados del año 2001, y a la fecha de este informe se encuentra virtualmente concluida.

NOTA 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

a) Bases para la 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 saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha en 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 exprese lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las 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 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) Inversiones temporales

Corresponde a certificados de depósito efectuados en instituciones financieras del país, los que están registrados a su valor de adquisición, y los intereses se reconocen por el método de lo devengado.



NOTA 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

(continuación)

c) Inventarios

Corresponde a todos los costos y gastos incurridos por la Inmobiliaria en el período de la construcción del Centro Comercial el Recreo (Primera etapa I, Segunda I y II), los que se registran a su costo de importación o compra local, ajustados y convertidos a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17. Los inventarios así registrados no exceden su valor de reposición o mercado, y son llevados resultados al momento en que se perfecciona la transferencia de dominio en función de los metros construidos destinados a la venta.

d) Bienes de uso

Se muestran al costo histórico o valor ajustados y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17 menos su depreciación acumulada.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los artículos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes el momento que se produce y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa.

La depreciación de bienes de uso se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

e) Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto (25%) aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

f) Reserva de capital

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización de 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.

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 Socios y/o 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 LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS
(continuación)

g) Reconocimiento de los ingresos

Los ingresos por venta de inmuebles son reconocidos en el estado de resultados en la fecha en que se perfecciona la transferencia legal del respectivo inmueble por escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad.

Los valores recibidos de los clientes sobre los contratos de compraventa son registrados como anticipos de clientes hasta tanto se reconozca la venta.

NOTA 3.- EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

El efectivo y sus equivalentes están constituidos de la siguiente manera:

	2002	2001
Caja	28.740	112.593
Bancos	232.607	112.781
Total	261.347	225.374

NOTA 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

A continuación los saldos de cuentas por cobrar al 31 de diciembre:

	2002	2001
Liquidaciones a clientes	58.045	33.233
Retenciones en la fuente	5.976	4.407
IVA crédito tributario	223.584	37.314
Préstamo Multicines	63.906	28.500
Ferrol S.A.	625.445	508.395
La internacional S.A.	188.776	
Encargo Fiduciario (1)		224.250
Anticipos varios	289.009	63.046
Total	1.454.741	899.145

(1) Este importe correspondía a los flujos de fondos transferidos por la Compañía al Encargo Fiduciario, producto de las entregas efectuadas por adjudicatarios de locales comerciales para el avance de la construcción de la segunda Etapa de Ciudad Comercial el Recreo, y que se encontraban pendientes de asignación del Fiduciario al pago de proveedores (ver nota 6).



NOTA 5.- INVENTARIOS

A continuación los principales componentes de inventarios al 31 de diciembre:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
PRIMERA ETAPA		
Locales comerciales	1.976.086	2.885.329
SEGUNDA ETAPA II		
Sector 6	71.531	71.531
Planificación y diseño	65.747	65.747
Construcción estructura y materiales	23.881	23.881
Honorarios y accesoria especializada	22.196	22.196
Impuestos Municipales y otros	3.446	3.446
	186.801	186.801
SEGUNDA ETAPA FIDEICOMISO		
Planificación y diseño	325.024	64.675
Construcción estructura y materiales	5.518.152	142.045
Honorarios construcción	239.777	18.950
Gastos administrativos	322.000	
Gastos Financieros	987.601	
Áreas exteriores	484.509	25.245
Impuestos Municipales y otros	840.965	
	8.718.028	250.915
LOTE N.1		
Planificación y diseño		703
Construcción estructura y materiales		10.834
Impuestos Municipales y otros		9.375
	0	20.912
ESCALERAS ELÉCTRICAS	87.816	166.640
INVENTARIO EN BODEGA	49.438	115.241
MUEBLES PATIO DE COMIDAS	39.800	
MEJORAS ADICIONALES EN LOCALES		9.474
LOTE N.3	7.256	1.376
PROYECTO CLUB	500	500
PROYECTO TRES MOLINOS	3.063	
TERCERA ETAPA	2.214	
Total	11.071.002	3.637.188

Al 31 de diciembre del 2001 los locales comerciales que integran el rubro de inventarios se encontraban hipotecados para garantizar obligaciones bancarias (ver notas 6 y 9).



NOTA 6.- DERECHOS FIDUCIARIOS

Están representados por los Derechos del Fideicomiso Mercantil El Recreo, el cual presenta al 31 de diciembre del 2001 un Patrimonio Autónomo de US\$ 5.141.333, y al 31 de diciembre del 2002 se reduce a US\$ 2.415.026, en el cual intervienen; INMOBILIARIA DEL PACIFICO IMPACSA S.A., como Constituyente, BANCO DEL PICHINCHA, como Beneficiario, y PRODUFONDOS S.A., como Fiduciario.

Este Fideicomiso fue constituido mediante escritura pública el 3 de septiembre del 2001 a favor del Banco del Pichincha. Su objeto es garantizar, el cumplimiento de todas las obligaciones adquiridas por el Constituyente con el Banco Pichincha, o contraídas por el Constituyente con terceros y recibidas por el Banco, durante el año 2002 fueron restituidos a la Compañía IMPACSA parte de los bienes aportados originalmente al Patrimonio Autónomo, conforme al cuadro siguiente (ver nota 9).

	2002	2001
Local 44-A		64.591
Local 40-A		52.011
Local 35-G		453.716
Local 33-I		108.841
Local 34-I		248.548
Terreno y construcción sublote 2	2.415.026	2.415.026
Terreno lote 3		1.798.600
Total	2.415.026	5.141.333

En noviembre del 2002 se constituye el Fideicomiso Mercantil IMPACSA LOTE TRES, el cual presenta al 31 de diciembre del 2002 un Patrimonio Autónomo de US\$ 2.552.875, en el cual intervienen; INMOBILIARIA DEL PACIFICO IMPACSA S.A., como Constituyente, PRODUFONDOS S.A. como Fiduciario, e IMPACSA S.A. como beneficiario.

Este Fideicomiso fue constituido mediante escritura pública el 21 de noviembre del 2002 a favor IMPACSA S.A. Su objeto es garantizar, el cumplimiento de todas las obligaciones adquiridas por el Constituyente con Banco de la PRODUCCION, para lo cual se transfirieron al patrimonio autónomo los bienes detallados en el cuadro siguiente (ver nota 9).

	2002
Local 40-A	52.011
Local 35-G	453.716
Local 34-I	248.548
Terreno lote 3	1.798.600
Total	2.552.875



NOTA 7.- BIENES DE USO

La siguiente es la composición de bienes de uso al 31 de diciembre:

	2002	2001	Tasa anual de Depreciación %
Edificio	2.111.012	2.111.012	5%
Muebles y enseres	76.035	76.035	10%
Equipo de oficina	8.129	8.129	10%
Vehículos	69.258	67.152	20%
Equipo de computación	14.605	14.605	20%
Otros	13.215	13.215	10%
	2.292.254	2.290.148	
Depreciación acumulada	(1.169.178)	(1.053.260)	
	1.123.076	1.236.888	
Terreno	132.726	491.190	
Total	1.255.802	1.728.078	

El movimiento del año fue como sigue:

Saldo al inicio	1.728.078	3.812.964
Ventas netas	(356.162)	(1.959.593)
Depreciación	(116.114)	(125.293)
Saldo al cierre	1.255.802	1.728.078



NOTA 8.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre otros activos estaban representados por:

	2002	2001
Diferencia en cambio diferida	1.021.720	1.021.720
Costo financiero (1)		538.391
Compra de acciones Cía. EQUILAINSA S.A. 2)		
Premio en compra de acciones	269.550	269.550
Valor Patrimonial Proporcional	75.450	75.450
	345.000	345.000
Gastos administrativos y ventas II ETAPA (3)		118.000
Extensión corredor	46.038	46.038
TOTAL	1.412.758	2.069.149
Amortización acumulada diferencia en cambio	(256.720)	(186.720)
Amortización extensión corredor	(24.527)	(24.527)
TOTAL	1.131.511	1.857.902

El movimiento del año fue como sigue:

Saldo al inicio	1.857.902	867.267
Adiciones netas del año	(656.391)	1.001.391
Amortización del año (4)	(70.000)	(10.756)
Saldo al cierre	1.131.511	1.857.902

- (1) Corresponde a gastos de intereses de préstamos reestructurados que según información de la Administración de la Compañía sirvieron para financiar la construcción de la Segunda Etapa, por lo que se los reclasifico al costo de la obra.
- (2) Corresponde a la compra de 113,000 acciones que representan el 100% del capital pagado de la compañía EQUILAINSA, EQUINOCCIAL LATINOAMERICANA DE INTEGRACIÓN S.A., a un valor de US\$ 345,000, según contrato privado de compra venta de acciones celebrado el 18 de diciembre del 2001. El principal activo de esta compañía es una propiedad ubicada en San Rafael con una dimensión de 25.000 metros cuadrados, que según informe de avalúo independiente está valorado en US\$ 354,675.
- (3) Corresponde a honorarios profesionales, que según información de la Administración de la Compañía fueron incurridos para la planificación y ejecución de la Segunda Etapa, por lo que fueron reclasificados al costo de la Obra.
- (4) De acuerdo con la facultad reglamentaria emitida por la Superintendencia de Compañías, la administración de la Compañía decidió cargar a resultados del año 2002 US\$ 70,000 de diferencia en cambio diferida, originada en 1999. Durante el año 2001, la Compañía no efectuó ninguna amortización, quedando un valor neto por amortizar hasta el año 2004 de US\$ 765,000.

12



NOTA 9.- OBLIGACIONES BANCARIAS

Corresponde a obligaciones en dólares estadounidenses con vencimientos entre 3 y 18 meses, con tasas de interés que fluctúan entre 11% y 16%. La siguiente es la composición de obligaciones bancarias al 31 de diciembre:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Filanbanco		148.000
Produbanco	2.515.870	79.872
Banco del Pichincha		28.500
Intereses por pagar		12.187
Produbanco II ETAPA sobregiro	277.507	14.847
Banco Atlántico	406.943	
St. Georges Bank	516.500	
Total	<u>3.716.820</u>	<u>283.406</u>

En garantía de los créditos existen hipotecas abiertas de bienes inmuebles y locales comerciales no escriturados del Centro Comercial el Recreo (ver nota 6).

NOTA 10.- ANTICIPOS DE CLIENTES

Corresponde a anticipos recibidos de clientes por contratos de reservación de locales comerciales en el Centro Comercial el Recreo, estos anticipos se cruzarán con el registro de la venta al momento que se perfeccione la transferencia legal de dominio de los inmuebles comprometidos a favor de los compradores.

Al 31 de diciembre del 2002 existe un valor de US\$ 1.509.521, que corresponde a locales totalmente pagados, de los cuales no se ha perfeccionado la transferencia legal de dominio mediante escritura pública y su inscripción en el Registro de la Propiedad, por lo que la Compañía no los ha registrado como venta del periodo, y que la Compañía ha iniciado una acción judicial para lograr que estos clientes formalicen su compra.



NOTA 11.- CUENTAS POR PAGAR

La siguiente es la composición de cuentas por pagar al 31 de diciembre:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Garantías	12.165	26.272
Encargo fiduciario		78.000
Acreedores varios	47.575	44.250
Generador eléctrico	12.609	12.407
Dividendos por pagar	6.641	7.150
Provisión de gastos	125.568	
Electrocables	99.686	
Total	<u>304.244</u>	<u>168.079</u>

NOTA 12.- IMPUESTOS POR PAGAR

La siguiente es la composición de impuestos por pagar al 31 de diciembre:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Impuesto al valor agregado		4.440
IVA Contribuyentes especiales	65.012	17.703
Retenciones en la fuente	16.969	8.143
Impuesto a la renta de la compañía	50.008	9.794
Total	<u>131.989</u>	<u>40.080</u>

NOTA 13.- PRESTAMO DE COMPANIA RELACIONADA

Corresponde a préstamo otorgado por la Compañía FERROL S.A. en junio del 2001, por US\$ 1.380.709 a una tasa del 16% anual y con vencimiento en mayo del 2006. Del monto inicial se ha abonado al capital US\$ 824.160, quedando un saldo por pagar de US\$ 556.549 al 31 de diciembre del 2002.



NOTA 14.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2002 y 2001, expresadas en dólares estadounidenses, con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la compañía.

	2002	2001
Ventas netas		
Cobro arrendamiento La Internacional	120.000	132.541
Compras		
Pago intereses La Internacional		362.643
Pago Intereses Ferrol	88.374	51.897
Compra de acciones Aquilainsa Equinoccial (1)		345.000

(1) Ver nota 8

La siguiente es la composición de los saldos, expresados en dólares estadounidenses, con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre:

	2002	2001
Saldo por pagar:		
Préstamo La Internacional (1)		2.450.000
Intereses por pagar La Internacional		119.335
Cuentas por pagar La Internacional		201.781
Cuenta por pagar Ferrol	556.549	655.127
Intereses por pagar Ferrol		51.896
Dividendos por pagar	6.641	7.150
Saldo por cobrar:		
Cuenta por cobrar La Internacional	188.776	143.219
Cuenta por cobrar Ferrol	625.445	508.395

(1) Para garantizar esta operación de crédito se constituyó un Fideicomiso a favor del Banco del Pichincha por US\$ 5,141,333 (ver nota 6)

Los préstamos devengan intereses a una tasa entre el 11,69% y el 12,43% anual, y con vencimiento al 30 de enero del 2002.

Los saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas devengan intereses del 16% anual, y no tienen plazos definidos de cobro y/o pago.



NOTA 15.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2002, el capital social de la compañía era de US\$ 1,000,100, dividido en 1,000,100 acciones de 1 US\$ cada una.

NOTA 16.- RESERVA LEGAL

De acuerdo con la Legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad líquida, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 17.- IMPUESTO A LA RENTA

A continuación la demostración de la conciliación tributaria del impuesto a la renta, al 31 de diciembre del 2002, preparada por la administración de la Compañía:

CÁLCULO DE LA PARTICIPACIÓN EMPLEADOS

Utilidad (pérdida) contable antes de impuesto a la renta y participación empleados	191.467
Más otras partidas conciliatorias para participación laboral	
Utilidad contable, base de cálculo del 15% participación empleados	<u>191.467</u>

15% participación empleados

CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO

Utilidad (pérdida) contable antes de impuesto a la renta y participación empleados	191.467
(Menos) 15% Participación a trabajadores	
(Menos) 100% Otras Rentas Exentas	
(Menos) Amortización de perdidas	
(Más) Gastos no deducibles en el país	8.565
Utilidad (pérdida) gravable	<u>200.032</u>
Base imponible para impuesto a la renta	200.032
25% impuesto a la renta	<u>50.008</u>

Situación fiscal.- Los años 1997 al 2002, están sujetos a una posible fiscalización.

NOTA 18.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2002 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 31 de marzo del 2003, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.