

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores Accionistas y Junta de Directores de:  
**Ecuastock S. A.**

1. Hemos auditado el balance general que se adjunta de Ecuastock S. A. al 31 de diciembre del 2001, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener razonable seguridad respecto a si los estados financieros están libres de incorrectas presentaciones significativas. Una auditoría incluye el examen, sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones de los estados financieros. Una auditoría también incluye evaluar los principios de contabilidad usados y las estimaciones significativas realizadas por la administración, así como también evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Ecuastock S. A., al 31 de diciembre del 2001, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Abril 5, 2002  
R.N.A.E. No. 312



Fabián Arico C.  
Licencia 23,295

**ECUASTOCK S. A.**  
**Balance General**  
**Al 31 de diciembre del 2001**  
**(Expresado en U.S. dólares)**

	<u>Notas</u>	<u>2001</u>
<b>ACTIVOS</b>		
Activo corriente:		
Efectivo		475
Cuentas por cobrar		<u>41</u>
Total del activo corriente		516
INVERSIONES	C	<u>2,412,712</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>2,413,228</u></b>
 <b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
Pasivo Corriente:		
Cuentas por pagar - Relacionada		<u>1,952,901</u>
Total del pasivo corriente		1,952,901
 <b>PATRIMONIO</b>		
Capital social	E	800
Reserva de capital		432,667
Reserva legal	F	1,224
Reserva facultativa	G	40,539
Pérdidas de años anteriores		(98,436)
Utilidad neta		<u>83,533</u>
Total del patrimonio		<u>460,327</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b><u>2,413,228</u></b>

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

**ECUASTOCK S. A.**  
**Estado de Resultados**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2001**  
**(Expresado en U.S. dólares)**

---

	<u>Notas</u>	<u>2001</u>
<b>INGRESOS:</b>		
Dividendos en efectivo	H	89,524
Financieros		<u>215</u>
<b>Total ingresos</b>		<b>89,739</b>
<b>GASTOS:</b>		
Generales		5,562
Financieros		<u>644</u>
<b>Total gastos</b>		<u>6,206</u>
<b>Utilidad neta</b>		<b><u>83,533</u></b>

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

**ECUASTOCK S. A.**  
**Estado de Evolución del Patrimonio**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2001**  
**(Expresado en U.S. dólares)**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Pérdidas de años anteriores</u>	<u>Utilidad neta</u>	<u>Total</u>
Saldos al inicio del año	800	432,667	400	33,120	(98,436)	8,243	376,794
Transferencia a reservas Utilidad neta	—	—	824	7,419	—	(8,243)	83,533
Saldos al final del año	<u>800</u>	<u>432,667</u>	<u>1,224</u>	<u>40,539</u>	<u>(98,436)</u>	<u>83,533</u>	<u>460,327</u>

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

**ECUASTOCK S. A.**  
**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2001**  
**(Expresado en U.S. dólares)**

---

	<u>2001</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>	
Dividendos en efectivo recibidos	89,524
Efectivo pagado a proveedores	(5,570)
Intereses recibidos	215
Intereses pagados	<u>(644)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	83,525
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>	
Desembolsos por compra de inversiones	(675,822)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(675,822)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>	
Pago sobregiro bancario	(9,478)
Préstamos recibidos compañía relacionada	<u>602,250</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>592,772</u>
<b>Aumento neto de efectivo y efectivo al final del periodo</b>	<u><b>475</b></u>

**ECUASTOCK S. A.**  
**Estado de Flujos de Efectivo (Continuación)**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2001**  
**(Expresado en U.S. dólares)**

---

	<u>2001</u>
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>	
Utilidad neta	83,533
<b>CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:</b>	
Aumento en cuentas por cobrar	<u>(8)</u>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b><u>83,525</u></b>

**A. OPERACIONES**

Ecuastock S. A., fue constituida el 24 de julio de 1995 en Quito - Ecuador, el objetivo social es la compra, venta, organización, manejo, explotación, construcción a través de terceros, negociación, etc., de proyectos y negocios mobiliarios e inmobiliarios y de desarrollo en general. Compra para sí de derechos, acciones y/o participaciones, la adquisición, enajenación a cualquier título, permuta, arriendo, constitución de gravámenes y administración de toda clase de bienes muebles e inmuebles, prestación de servicios en general, asesoramiento y mantenimiento.

Las condiciones económicas que han imperado durante los últimos años, han estado fuertemente influenciadas por un proceso de deterioro progresivo, caracterizado entre otros por altas tasas de inflación, crisis generalizada del sistema bancario y financiero, acceso restringido a líneas de crédito y el fuerte descenso de la actividad económica. El Gobierno Ecuatoriano estableció un proceso de dolarización de la economía que consistió en retirar los sucres de circulación y reemplazarlos con dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, en base al tipo de cambio de S/.25.000 por cada US\$1. A partir del mes de abril del año 2000, la contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares. Durante el año 2001 los precios de los bienes y servicios locales han continuado con un proceso de ajuste progresivo, lo cual ha determinado un incremento en el índice general de precios al consumidor del 22,4%. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos deben ser leídos tomando en cuenta dichas circunstancias.

**B. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS**

Las políticas de contabilidad de la compañía se basan en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, establecidas por Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Las principales prácticas de contabilidad aplicadas por la compañía se resumen a continuación:

**Inversiones**

Se presentan al costo de adquisición o al valor del mercado el más bajo.

**Reserva de capital**

Incluye valores transferidos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y de la reexpresión monetaria originadas en años anteriores. El saldo de esta cuenta no puede distribuirse como dividendos en efectivo, pudiendo ser objeto de capitalización.

### **Ingresos por dividendos**

Son registrados el momento en que se perciben.

### **Ingresos y gastos financieros**

Se registran en los resultados de acuerdo con el método de causación.

### **Estimaciones**

La Administración de la compañía, ha realizado ciertas estimaciones y ha utilizado ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

### **Variación en el poder adquisitivo de la moneda nacional**

El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana, según lo mide el Índice Nacional de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos fue como sigue:

<u>Año terminado en diciembre 31 de</u>	<u>Variación anual</u>
1997	31%
1998	43%
1999	61%
2000	91%
2001	22%

### **C. INVERSIONES**

Corresponde principalmente acciones disponibles para la venta, al 31 de diciembre del 2001, representan 212.068 acciones al valor nominal de US\$1 cada una. A esa fecha, el valor promedio de mercado fue de US\$12.54 por cada acción. En abril del año 2002, el valor de mercado de cada acción ha sido cotizado hasta en US\$12.50.

#### D. IMPUESTO A LA RENTA

A partir del año 2001, la tarifa del impuesto a la renta se establece en el 15% sobre las utilidades que se reinviertan en el país y del 25% sobre las utilidades a distribuirse. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de los accionistas se encuentran exentos de impuestos y de retención en la fuente.

Una reconciliación entre la utilidad según los estados financieros y la base imponible, es como sigue:

	<u>2001</u> (En U.S. dólares)
Utilidad antes de impuesto a la renta según los estados financieros	83,533
Ingresos exentos	(89,524)
Gastos no deducibles	<u>4,476</u>
Pérdida tributaria	(1,515)
Impuesto a la renta cargado a los resultados	<u>          </u>

Los dividendos anticipados, de acuerdo con disposiciones legales vigentes, a partir del año 2002, se encuentran sujetos a una retención del 25% de impuesto a la renta, porcentaje que constituirá crédito tributario para la Compañía, siempre que las utilidades declaradas a fin del año determinen un impuesto causado igual o superior a las retenciones efectuadas.

#### E. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2001, representan 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de US\$1 cada una.

#### F. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

**G. RESERVA FACULTATIVA**

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizada para distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos.

**H. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS**

Las principales transacciones con compañías relacionadas durante el año 2001, fueron como sigue:

	<u>2001</u> (En U.S. dólares)
Ingresos por dividendos	89,524

---