

**maría durango vela
quito - ecuador**

Informe del Auditor Independiente

**A los Accionistas de
Monteaventino Investment S. A.:**

He auditado los balances generales adjuntos de Monteaventino Investment S. A. (una sociedad anónima constituida en el Ecuador) al 31 de diciembre del 2003 y 2002, y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos 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 Monteaventino Investment S. A. al 31 de diciembre del 2003 y 2002, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.


María Durango Vela

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

29 de marzo del 2004

Monteaventino Investment S. A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 y 2002

(Expresado en Dólares de E.U.A)

<u>ACTIVO</u>		<u>2003</u>	<u>2002</u>
CORRIENTE:			
Efectivo en bancos		923	11,444
Cuentas por cobrar	(Nota No.3)	2,266,761	2,174,524
Impuestos prepagados		56,384	47,208
		-----	-----
Total del activo corriente		2,324,068	2,233,176
CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO	(Nota No.4)	100,000	100,000
INVERSIONES EN ACCIONES	(Nota No.5)	3,886,827	3,856,068
TERRENOS, EDIFICIOS, INSTALACIONES Y EQUIPO;			
neto	(Nota No.6)	1,783,651	1,877,151
		-----	-----
Total del activo		<u>8,094,546</u>	<u>8,066,395</u>

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CORRIENTE:			
Impuestos retenidos por pagar		-	40
Cuentas por pagar		25,215	5,667
		-----	-----
Total del pasivo corriente		25,215	5,707
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social, neto de Acciones en Tesorería	(Nota No.7)	<u>814,633</u>	<u>814,633</u>
Reserva de Capital		4,012,166	4,012,166
Reserva por revaluación de activos	(Nota No.8)	<u>1,379,301</u>	<u>1,379,301</u>
Utilidades retenidas			
Reserva legal	(Nota No.10)	191,219	191,219
Utilidades por aplicar		<u>1,672,012</u>	<u>1,663,369</u>
		<u>1,863,321</u>	<u>1,854,588</u>
Total del patrimonio de los accionistas		8,069,231	8,060,688
		-----	-----
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		<u>8,094,546</u>	<u>8,066,395</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este balance general.

Monteaventino Investment S. A.

ESTADOS DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 y 2002

(Expresado en Dólares de E.U.A)

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
INGRESOS:		
Arriendos	158,919	326,697
Intereses y comisiones	122	3,851
	-----	-----
	159,041	330,548
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Depreciaciones	93,500	97,151
Administrativos	44,186	91,205
Impuestos, contribuciones y otros	41,256	37,599
	-----	-----
	178,942	225,955
	-----	-----
(Pérdida) utilidad en operación	(19,901)	104,593
OTROS INGRESOS (EGRESOS):		
Pérdida en venta de acciones	-	(262,130)
Valuación de inversión al valor patrimonial	30,759	(85,496)
Pérdida en venta de activo fijo	-	(9,361)
Gasto de intereses	(2,215)	(493)
	-----	-----
	28,544	(357,480)
	-----	-----
Utilidad (pérdida) antes impuesto a la renta	8,643	(252,887)
PROVISIÓN PARA IMPUESTO A LA RENTA	-	25,952
	-----	-----
Utilidad (pérdida) neta	8,643	(278,839)
	=====	=====
Utilidad (pérdida) por cada acciones	0.01	0,34
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

Monteaventino Investment S. A

ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

POR LOS AÑO TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 y 2002

(Expresado en Dólares de E.U.A)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESERVA DE CAPITAL</u>	<u>RESERVA POR RE-REVALUACIÓN DE ACTIVOS</u>	<u>UTILIDADES RETENIDAS</u>		
				<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades por Aplicar</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2001	814,633	4,012,166	1,379,301	191,219	1,942,208	2,133,427
Pérdida neta	-	-	-	-	(278,839)	(278,839)
Saldo al 31 de diciembre del 2002	814,633	4,012,166	1,379,301	191,219	1,663,369	1,854,588
Utilidad neta	-	-	-	-	8,643	8,643
Saldo al 31 de diciembre del 2003	814,633	4,012,166	1,379,301	191,219	1,672,012	1,863,231

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

Monteaventino Investment S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 y 2002

(Expresado en Dólares de E.U.A)

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
FLUJO DE EFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad (pérdida) neta	8,643	(278,839)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) con el efectivo neto (utilizado) en actividades de operación -		
Depreciación	93,500	97,151
Pérdida en venta de acciones	-	262,130
Pérdida en venta de activos fijos	-	9,361
(Utilidad) pérdida en valoración de inversiones al valor patrimonial	(30,759)	85,496
Cambios netos en activos y pasivos -		
(Aumento) en cuentas por cobrar	(92,237)	(545,138)
(Aumento) disminución en impuesto prepagados	(9,176)	9,266
(Disminución) en dividendos por pagar	-	(187,790)
(Disminución) en impuestos por pagar	(40)	(47,940)
Aumento en cuentas por pagar	19,548	1,021
	-----	-----
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	(10,521)	(595,282)
	-----	-----
FLUJO DE EFECTIVO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Retiro (adiciones) de terrenos, edificios, y muebles y enseres	-	109,362
Retiro de acciones, neto de aumentos de capital en subsidiarias	-	569,508
(Pérdida) en venta de acciones y dividendos	-	(262,130)
(Pérdida) utilidad en venta de activo fijo	-	(9,361)
	-----	-----
Efectivo neto provisto por actividades de inversión	-	407,379
	-----	-----
Disminución neta en efectivo en bancos	(10,521)	(187,903)
EFECTIVO EN BANCOS:		
Saldo al inicio del año	11,444	199,347
	-----	-----
Saldo al final del año	923	11,444
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

Monteaventino Investment S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 y 2002

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. OPERACIÓN:

La Compañía fue constituida bajo las leyes ecuatorianas el 30 de abril de 1996, fecha en la que inició sus operaciones. El objetivo principal de la Compañía es efectuar inversiones en bienes muebles, inmuebles, acciones, títulos y valores de toda clase.

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, etc. A pesar de que durante los años 2003 y 2002, la economía ha experimentado cierta estabilidad con relación a los años anteriores; 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.

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.

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

(a) Inversiones en acciones -

Las inversiones en acciones en las que la Compañía posee más del 20% están registradas al valor patrimonial proporcional de la compañía emisora, y al costo de adquisición para aquellas inversiones que posee menos del 20%.

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

(b) Terrenos, edificios, instalaciones y equipos -

Los terrenos, edificios, instalaciones y equipos están registrados a una base que se asemeja al costo histórico. 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.

(c) Impuesto a la renta -

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año.

(d) Utilidad por acción -

La utilidad 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.

3. CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, la cuenta por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Compañías relacionadas –		
Textiles Nacionales S. A	2,216,444	2,150,220
Inmobiliaria Sierraverde S.A.	42,102	18,388
Otras	8,215	5,916
	<u>2,266,761</u>	<u>2,174,524</u>

Las principales transacciones efectuadas durante los años 2003 y 2002, con Textiles Nacionales S.A. y sus subsidiarias fueron las siguientes:

Saldo al 31 de diciembre de 2002 y 2001	2,150,220	1,534,744
Más - (Menos) –		
Préstamos directos, neto de pagos	(91,106)	296,085
Arriendos devengados, neto de impuesto retenidos	157,330	319,391
Saldo al 31 de diciembre del 2003 y 2002	<u>2,216,444</u>	<u>2,150,220</u>

4. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO :

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, las cuentas por cobrar a largo plazo corresponden a préstamo a la compañía relacionada Zona Franca Metropolitana METROZONA S. A. otorgados durante el año 2002, pagaderos en Dólares de E.U.A.

5. INVERSIONES EN ACCIONES :

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, las inversiones se formaban de la siguiente manera:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>	Participación
Zona Franca Metropolitana Metrozona S.A.	3,010,107	3,005,642	100%
Inmobiliaria Sierraverde S.A.	815,725	789,431	99.92%
Productos Sanitarios Sanitex S. A.	55,193	55,193	30%
Otras	5,802	5,802	-
	<u>3,886,827</u>	<u>3,856,068</u>	

Al 31 de diciembre del 2003, y por el año terminado en esa fecha, los estados financieros de las compañías emisoras mostraban las siguientes cifras:

	<u>Activo</u>	Patrimonio de los accionistas	(Perdidas)
Zona Franca Metropolitana Metrozona S.A.	3,686,712	2,941,860	(68,427)
Inmobiliaria Sierraverde S.A.	861,312	806,414	(9,638)
Productos Sanitarios Sanitex S.A.	455,340	183,976	-

Al 31 de diciembre del 2002, y por el año terminado en esa fecha, los estados financieros de las compañías emisoras mostraban las siguientes cifras:

	<u>Activo</u>	Patrimonio de los accionistas	(Perdidas) Utilidades
Zona Franca Metropolitana Metrozona S.A.	3,732,081	3,010,107	4,465
Inmobiliaria Sierraverde S.A.	850,701	816,052	25,989
Productos Sanitarios Sanitex S.A.	455,340	183,976	-

Los estados financieros de Zona Franca Metropolitana Metrozona S.A., han sido preparados asumiendo que la compañía continuará como negocio en marcha. Zona Franca Metropolitana Metrozona S.A. tuvo una pérdida de 68,247 y un capital de trabajo negativo de 290,381 en el año 2003, y un capital de trabajo negativo de 179,367 en el año 2002, que originan serias dudas de su habilidad para continuar como negocio en marcha, si los accionistas no aportan capital fresco hasta el punto que le permita continuar operando. Los estados financieros de Zona Franca Metropolitana Metrozona S.A., no incluyen ajustes relacionados con la recuperabilidad y clasificación de sus activos, y con el monto y clasificación de los pasivos, que pudieran requerirse si no puede continuar como negocio en marcha.

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, las acciones Productos Sanitarios Sanitex S.A., estaban dadas en garantía, por préstamos otorgados a Textiles Nacionales S.A.; esta compañía se encuentra inactiva.

(Continuación de la Nota No.5
Políticas de Contabilidad)

El movimiento de inversiones fue como sigue:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2002 y 2001	3,856,068	4,244,201
Más (menos) –		
Venta de acciones	-	(669,508)
Aporte para futuros aumentos de capital	-	366,871
Reconocimiento de las pérdidas del año 2002 y 2001, neto	30,759	(85,496)
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2003 y 2002	<u>3.886,827</u>	<u>3,856,068</u>

6. TERRENOS, EDIFICIOS, INSTALACIONES Y EQUIPO :

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, los terrenos, edificios, instalaciones y equipo estaban constituidos de la siguiente manera:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>	<u>Tasa de Depreciación</u>
Terrenos	592,181	592,181	-
Edificios	1,516,114	1,516,114	5%
Instalaciones y equipos	170,750	170,750	10%
	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>=====</u>
	2,279,045	2,279,045	
Menos - Depreciación acumulada	495,394	401,894	
	<u>-----</u>	<u>-----</u>	
	<u>1,783,651</u>	<u>1,877,151</u>	

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, los terrenos y edificios se encuentran hipotecados, como garantía de préstamos a Textiles Nacionales S. A.

El movimiento de los terrenos, edificios, instalaciones y equipo durante los años fue como sigue:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2002 y 2001	1,877,151	2,450,535
Más (menos) –		
Aportes como inversiones en Zona Franca Metropolitana Metrozona S.A.	-	(366,871)
Venta de activo fijo, neto	-	(109,362)
Depreciación del año	93,500	(97,151)
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2003 y 2002	<u>1,783,651</u>	<u>1,877,151</u>

7. CAPITAL SOCIAL:

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, el capital social está formado por 816,000 acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de un Dólar de E.U.A., totalmente pagadas. La emisión de acciones en Dólares de E.U.A., según disposiciones de la Superintendencia de Compañías se concluyó el 22 de enero del 2002.

8. RESERVA POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS FIJOS:

La compañía subsidiaria Zona Franca Metropolitana Metrozona S. A., de acuerdo con la resolución de su Junta General Universal de Accionistas del 11 de diciembre del 2000, 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 estudio en su 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 debió 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>

9. RESERVA LEGAL:

La Ley de Compañías 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.

10. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

El 1 de diciembre del 2000, la Compañía firmo un contrato de arrendamiento de todos sus terrenos y edificios con Textiles Nacionales S. A. y sus Subsidiarias, quienes reconocerán un canon de arrendamiento anual fijo del 7% durante los siguientes dos años, las adiciones de activos serán alquiladas desde el mes de uso a un canon de arrendamiento mensual equivalente al 8% del valor de adquisición; posteriormente, el canon de arrendamiento será ajustado por el índice de precios al consumidor determinado de diciembre a diciembre publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos - INEC. Este contrato es por tiempo indefinido.

11. IMPUESTO A LA RENTA:

(a) Conciliación tributable entre la utilidad contable y la utilidad -

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta	8,643	(252,887)
Más (Menos) -		
Pérdida por venta de acciones	-	262,130
Pérdida en venta de activo fijo	-	9,361
(Utilidad) Pérdida por valuación de acciones	(30,759)	85,496
(Ingresos) no deducibles	<u>-</u>	<u>(293)</u>
(Pérdida) Utilidad imponible	(22,116)	103,807
Provisión para impuesto a la renta 25%	-	25,952
Menos - Retenciones en la fuente	<u>-</u>	<u>26,199</u>
Impuesto (pagado en exceso) a pagar	<u>-</u>	<u>247</u>
	<u>=</u>	<u>=</u>

(Continuación de la Nota No.11
Impuesto a la Renta)

(b) Contingencias -

La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución.

(c) Tasa de impuesto a la renta -

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre las utilidades gravables del año.

(d) Dividendos en efectivo -

Los dividendos en efectivo no son tributables.