

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, septiembre 26 del 2003

**Al Señor Accionista de:
MULTICENTRO S. A.**

1.- Hemos auditado los balances generales adjuntos de **MULTICENTRO S.A.** al 31 de diciembre del 2002 y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, de evolución del patrimonio y de flujo 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 estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

2.- Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que planeemos y efectuemos la auditoría para obtener una certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas significativas. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que respaldan 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 de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

3.- En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Multicentro S.A. al 31 de diciembre del 2002, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

4.- Sin calificar nuestra opinión llamamos la atención a la Nota 11 en los estados financieros. La Compañía incurrió en una pérdida neta de USD 3,414,818.38 durante el año terminado al 31 de diciembre del 2002. Según Resolución No. 01.Q.ICI.017 del 19 de diciembre del 2001 dicta las normas y procedimientos para las compañías que están bajo el control de la Superintendencia de Compañías para la capitalización de los saldos acreedores de la cuenta Reserva de Capital.

Atentamente,

Pinto & Garcés Asociados Cía. Ltda.
No. Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 337


Fausto Pinto
Socio
No. Licencia
Profesional: 2601

MULTICENTRO S.A.
BALANCE GENERAL
12 MESES TERMINADOS AL 31 DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en dólares)

	2002	Notas
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Bancos	1.262,85	
Cuentas por Cobrar	243.089,60	3
Pagos Anticipados	6.142,66	4
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	USD 250.495,11	
TOTAL ACTIVOS	USD 250.495,11	
 PATRIMONIO		
Capital Suscrito	240.000,00	5
Reserva Legal	5.520,48	
Reserva Facultativa	40.581,77	
Reserva de Capital	4.275.228,39	
Resultados Acumulados	-896.017,15	
Pérdida del Ejercicio	-3.414.818,38	11
TOTAL PATRIMONIO	USD 250.495,11	
TOTAL PATRIMONIO	USD 250.495,11	

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Alexandra Michilena

Alba Mosquera

MULTICENTRO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
12 MESES TERMINADOS AL 31 DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en dólares)

	2002	Notas
INGRESOS OPERACIONALES		
Arriendos	30.996,00	
EGRESOS		
Menos: Gastos de Administración	-35.362,02	
Menos: Egresos No Operacionales	-3.410.452,36	6
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	USD <u><u>-3.414.818,38</u></u>	

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Alexandra Michilena

Alba Mosquera

MULTICENTRO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
12 MESES TERMINADOS AL 31 DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en dólares)

	Capital Social	Legal	Reservas Facultativa	Capital	Resultados Acumulados	Total
Saldo al 1 de enero del 2002	240.000,00	5.520,48	40.581,77	4.275.228,39	-896.017,15	3.665.313,49
Pérdida neta del año 2002					-3.414.818,38	-3.414.818,38
Saldo al 31 de diciembre del 2002	<u>240.000,00</u>	<u>5.520,48</u>	<u>40.581,77</u>	<u>4.275.228,39</u>	<u>-4.310.835,53</u>	<u>250.495,11</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Alexandra Michilena

Alba Mosquera

MULTICENTRO S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
12 MESES TERMINADOS AL 31 DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

Pérdida del ejercicio -3.414.818,38

**EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS
ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO:**

Disminución en cuentas por cobrar 3.369.553,66
Aumento de Impuestos Anticipados -1.093,00
Disminución de Activos Realizables 11.819,36
Aumento de Cuentas por Pagar y Otros -3.002,86

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES OPERATIVAS -37.541,22

EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:

Producto de Inversiones en Acciones 35.133,65

EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION 35.133,65

Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	USD	-2.407,57
Efectivo y sus equivalentes al principio del año	USD	3.670,42
Efectivo y sus equivalentes al final del año	USD	1.262,85

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Alexandra Michilena

Alba Mosquera

MULTICENTRO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2002

NOTA 1 - OPERACIONES

La actividad de la compañía es la de dedicarse a la intermediación, mandato inmobiliario, mobiliario y comercial, autorizado por las leyes para este tipo de compañías, esto es la compra, venta, arrendamiento, anticresis, administración, promoción a cualquier título, permuta, arriendo, constitución y cesión de gravámenes: hipotecarios para los bienes inmuebles y prendarios para los bienes muebles, y en general toda clase de actos comerciales y industriales permitidos por la Ley y que tengan relación con el objeto social. Adicionalmente esta autorizada a intervenir como socia en la formación de toda clase de sociedades, aportar capital a las mismas o adquirir, tener y poseer acciones, obligaciones y participaciones de otras compañías, o actuar como intermediaria de las mismas.

Las condiciones económicas que imperaron en el país durante el 2002 se encuentran en un proceso de reformas en los cuales se discuten temas económicos, laborales, financieros entre otros, creemos que los mecanismos de dolarización han influido notablemente al país en cuanto a política monetaria y en su afán de corregir los efectos de distorsiones económicas en el que se encuentra inmerso el país en los últimos años. Podemos establecer que los riesgos preponderantes son en el ámbito político social, posición financiera externa, balanza de pagos, estructura y manejo de la economía y el ambiente socio-económico del país.

NOTA 2 - POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

a. Bases de presentación

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad puestas en vigencia durante el año por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías, las cuentas de los estados financieros están basadas en el costo histórico.

b. Cuentas por Cobrar

La Compañía optó por registrar valores por concepto de transferencias, pago de impuestos de una compañía relacionada, gastos no deducibles y a una cuenta por cobrar a un accionista de la Compañía.

c. Participación de los empleados en las utilidades y provisión para impuesto a la renta.

La Compañía no tiene trabajadores, no existen cargos por este concepto, durante el 2002 no se generó utilidades por lo que no se constituyó provisión de impuesto a la renta. Ver nota 8.

d. Patrimonio

En el año 2002, el patrimonio se conforma por las cuentas de capital social, reserva de capital, reserva legal, reserva facultativa, los resultados acumulados de ejercicios anteriores y el resultado del presente ejercicio.

El patrimonio se efectuó de acuerdo con las Normas Ecuatoriana de Contabilidad, el

mismo que se conforma de Capital suscrito, Reserva legal, Reserva facultativa, Resultados acumulados, además del saldo que se mantiene en la cuenta Reserva de capital, la cual se originó por la aplicación de ajustes parciales por inflación hasta el período de transición.

El saldo de la cuenta Reserva de Capital incluye la transferencia de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y la reexpresión monetaria originada en períodos anteriores. El saldo de esta cuenta no puede distribuirse como dividendos, puede ser objeto de capitalización.

e. Ingresos

Se registran por los cánones mensuales de arriendo a través facturas. La compañía emite facturas como respaldo de sus ingresos.

f. Gastos No Deducibles

Corresponden a transferencias efectuadas durante el período, con las cuales se afectan a las cuentas por cobrar, inversiones en acciones y el activo realizable; los gastos no deducibles se registran con cargo a los resultados del ejercicio.

f. Variación en el poder adquisitivo de la moneda nacional

El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana, según lo mide el Índice General de precios al Consumidor, calculado por el INEC, fue como sigue:

<u>Año terminado en diciembre 31 de</u>	<u>Variación anual</u>
1999	61%
2000	91%
2001	22%
2002	9%

NOTA 3 - CUENTAS POR COBRAR

El saldo al 31 de diciembre del 2002, se refiere a:

<u>Detalle</u>	<u>Valor</u>	
Suratel	200,00	
Provideos 3er piso	2.889,60	
Socios / Gimnasio	240.000,00	3,1
Total	USD 243.089,60	

3.1 Corresponde el 98.73 % a saldos originados por transferencias entre empresas relacionadas,

3.2 Durante el ejercicio 2002 se produjeron asientos que disminuyeron las cuentas por cobrar, según constan en Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 30 de diciembre del 2002

NOTA 4 - PAGOS ANTICIPADOS

El saldo al 31 de diciembre del 2002, se refiere a:

Detalle	Valor
Impuestos anticipados años anteriores	530,17
Impuestos retenidos	4.801,29
Impuesto Valor Agregado	811,20
Total	USD 6.142,66

NOTA 5.- La compañía fue constituida en 1977 y con un capital de S/.14.020.000 de sucres, bajo la denominación de CECOPA; en 1978 mediante escritura pública se cambia su denominación social a Multicentro S.A. celebrada ante la Notaría Décimo Primera del cantón Quito, Dr. Rodrigo Salgado Valdez.

Las aportaciones de capital se hacen en numerario de tal manera que el capital se encuentra suscrito en su totalidad y pagado en numerario.

Durante el período del 2001 no se han realizado aumentos de capital, siendo su capital actual de US \$ 240,000.

NOTA 6 - EGRESOS NO OPERACIONALES

Corresponde a Gastos No Deducibles por USD 3,410,452.36, los cuales se originan por:

Concepto	Valor
Transf. Cuentas por Cobrar T. Wright	3.375.318,71
Transf. Acciones Otras Empresas	35.133,65
Total	USD 3.410.452,36

NOTA 7 – FISCALIZACIÓN

Desde inicio de las operaciones la Compañía no han sido fiscalizadas hasta el año 2002.

NOTA 8 – IMPUESTOS

Descripción	2002
Pérdida del ejercicio	-3.414.818,38
Más: gastos no deducibles	3.410.493,56
Pérdida	-4.324,82
Menos: 25% Impuesto a la renta causado	0,00
anticipo pagado	0,00
retenciones en la fuente	5.331,46
Impuesto a la Renta por pagar	USD 0,00

NOTA 9 – TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Multicentro S.A. efectuó las siguientes transacciones con partes relacionadas durante el 2002:

Gastos No Deducibles	
Cuenta por Cobrar T. Wright	USD. 3,375,318.71
Acciones Otras Empresas	35,133.65

NOTA 10 – RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito.

La reserva no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser objeto de capitalización y/o absorción de pérdidas.

NOTA 11 – PÉRDIDA DEL EJERCICIO

La pérdida neta incurrida al 31 de diciembre del 2002 por USD 3,414,818.38 origina que la compañía se encuentre dentro de una causal de disolución, según el numeral 6 del Art. 361 de la Ley de Compañías, ya que esta absorbe totalmente al capital suscrito que es de USD 240,000.00.

Según Resolución No. 01.Q.ICI.017 del 19 de diciembre del 2001 dicta las normas y procedimientos para las compañías que están bajo el control de la Superintendencia de Compañías para la capitalización de los saldos acreedores de la cuenta Reserva de Capital., Reserva por Valuación y Reserva por Donaciones, en su artículo 7 textualmente "Compensación de Pérdidas.- las compañías sujetas a la vigilancia y control de la Superintendencia de Compañías que registren pérdidas al cierre de un determinado ejercicio, podrán compensar contablemente las pérdidas de ese ejercicio y las acumuladas de ejercicios anteriores, con el saldo acreedor de la cuenta Reserva de Capital."