

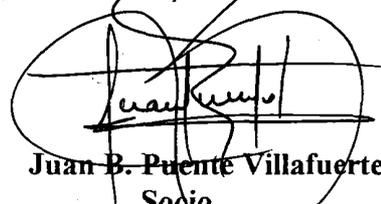
**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores accionistas de:  
**CLASECUADOR S.A.**

1. Hemos practicado la auditoría del balance general adjunto de **CLASECUADOR S.A.** al 31 de diciembre del 2001 y de los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestra auditoría.
2. Excepto por lo que se menciona en el párrafo 3, nuestro trabajo fue practicado de acuerdo con ~~normas de auditoría generalmente aceptadas de esta disciplina las cuales requieren que~~ planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. Una auditoría comprende el examen, en base de pruebas selectivas, de las evidencias que respaldan las cifras y la información revelada en los estados financieros, asimismo, una auditoría incluye la evaluación de los principios de contabilidad observados por la administración de la Compañía y de las estimaciones de importancia formuladas para la presentación de los estados financieros, así como una evaluación de la presentación general de los mismos. Consideramos que la auditoría que hemos practicado proporciona una base razonable para fundamentar nuestra opinión.
3. Como se describe en la nota 6 a los estados financieros la Compañía al 31 de diciembre del 2001 mantiene una inversión en la empresa Inmobiliaria Cabocoral S.A. por US\$ 44.656, dicha compañía sufrió una catástrofe natural que ocasionó una destrucción importante en la estructura del edificio y sus instalaciones, como consecuencia al 31 de diciembre del 2001 dicha compañía no tuvo actividad operacional.
4. En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en el párrafo 3, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia, la situación financiera de **CLASECUADOR S.A.** al 31 de diciembre del 2001, el resultado de sus operaciones y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

*Salvador Aurea C. Ltda.*

SC-RNAE-029  
Abril 18, 2002



**Juan B. Puente Villafuerte**  
Socio  
Registro 20-103

**CLASECUADOR S.A.**

BALANCE GENERAL Al 31 de diciembre del 2001  
(Expresado en dólares americanos)

	<u>Nota</u>	
<b><u>ACTIVO</u></b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Caja y equivalentes de caja		6.752
Inversiones temporales	3	605.059
Cuentas por cobrar - neto	4	106.480
Inventarios		7.856
Gastos pagados por anticipado		<u>21.720</u>
SUMA EL ACTIVO CORRIENTE		747.867
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Propiedades, neto	5	440.854
Inversiones permanentes	6	1.170.738
Otros activos		<u>2.018</u>
SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>1.613.610</u>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<u>2.361.477</u>
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO</u></b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Sobregiro bancario		2.683
Cuentas por pagar	7	84.750
Gastos acumulados por pagar		<u>4.872</u>
SUMA EL PASIVO CORRIENTE		92.305
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Compañías relacionadas	8	558.422
Provisiones varias	9	22.500
Pasivo diferido	10	<u>161.826</u>
SUMA EL PASIVO NO CORRIENTE		<u>742.748</u>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		835.053
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital social	11	38.280
Reserva de capital		1.554.072
Reservas		11.491
Aporte futura capitalización		124.920
Pérdidas acumuladas		(177.624)
Pérdida del ejercicio		<u>(24.715)</u>
SUMA EL PATRIMONIO		<u>1.526.424</u>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>2.361.477</u>

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE  
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**CLASECUADOR S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS**

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2001

(Expresado en dólares americanos)

---

	<u>Nota</u>	
<b>INGRESOS</b>		
Ingresos por servicios		121.220
Ingresos por arriendos		<u>221.725</u>
		342.945
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		
De administración		89.725
De operación		240.474
Depreciaciones y amortizaciones		<u>44.309</u>
		<u>(374.508)</u>
<b>PERDIDA EN OPERACIÓN</b>		<b>(31.563)</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>	13	63.009
<b>OTROS EGRESOS</b>	14	<u>(56.161)</u>
<b><u>PÉRDIDA DEL EJERCICIO</u></b>		<b><u>(24.715)</u></b>

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE  
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

**CLASECUADOR S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2001

(Expresado en dólares americanos)

---

	<u>Capital Social</u>	<u>RESERVAS</u> <u>Legal</u>	<u>Facultativa</u>	<u>Capital adicional</u>	<u>Aportes futura capitaliz.</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>
Enero 01, 2001	38.280	11.476	15	1.554.072	124.920	68.858	(246.482)
Transferencia Resultado del ejercicio	_____	_____	_____	_____	_____	(246.482)	246.482 (24.715)
<b><u>Diciembre 31, 2001</u></b>	<b><u>38.280</u></b>	<b><u>11.476</u></b>	<b><u>15</u></b>	<b><u>1.554.072</u></b>	<b><u>124.920</u></b>	<b><u>(177.624)</u></b>	<b><u>(24.715)</u></b>

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE  
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

**CLASECUADOR S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA**

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2001

(Expresado en dólares americanos)

---

**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Pérdida del ejercicio	(24.715)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Depreciaciones y amortizaciones	56.956
Cambio en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	2.536
Pagos anticipados	(15.706)
Cuentas por pagar	(87.477)
Inventarios	<u>2.301</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(66.105)

**ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:**

Inversiones temporales	92.994
Activos fijos	(22.605)
Inversión en acciones	(5.188)
Otros activos	<u>(1.968)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	63.233

**ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

Sobregiro bancario	<u>2.683</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>2.683</u>
Disminución neta de caja y equivalentes de caja	(189)
Caja y equivalentes de caja al principio del año	<u>6.941</u>
<b>CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA AL FINAL DEL AÑO</b>	<b><u>6.752</u></b>

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE  
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

## CLASECUADOR S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2001

(Expresadas en dólares americanos)

---

#### 1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA

CLYDE de Latino América S.A. es una sociedad anónima ecuatoriana, constituida el 21 de marzo de 1977 de conformidad con la Ley de Compañías vigente mediante escritura del 2 de junio de 1982 se cambia la denominación de la Compañía por la de CLASECUADOR S.A.

Su objeto social es la representación de compañías extranjeras, la venta y distribución de ~~equipo, maquinarias y materiales, la prestación de servicios en áreas de exploración y explotación de hidrocarburos y minas y en áreas de servicios de control administrativo y gerencial y de procesamiento de datos a compañías interesadas, además de la participación en negocios inmobiliarios y en la negociación de títulos valores, papeles fiduciarios, acciones y participaciones.~~ Su domicilio principal se encuentra en la ciudad de Quito.

#### 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- a. **Bases de presentación.-** Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
- b. **Propiedad, mobiliario y equipos.-** El costo convertido a dólares en el año 2000 de acuerdo a los procedimientos de la NEC 17 es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 5 años para edificios, 10 para equipo, muebles y enseres y 20 para vehículos y equipo de computación.
- c. **Seguros pagados por anticipado.-** El monto de las primas de seguros, pagados para asegurar los bienes de propiedad de la Compañía, se registran en este rubro, y su transferencia a cuentas de resultados se produce mediante amortización en línea recta durante la vigencia de las pólizas.
- d. **Ingresos.-** Los ingresos se generan principalmente por asesoramiento administrativo y financiero y por arrendos de oficinas y parqueaderos del edificio de su propiedad.

- e. **Valuación de inversiones permanentes.-** La participación de la Compañía en otras sociedades se ha registrado a su costo de adquisición reexpresado por corrección monetaria, el cual no supera el valor patrimonial proporcional (Ver nota 6).
- f. **Transacciones con partes relacionadas.-** Estas transacciones se efectuaron en términos, condiciones y precios establecidos en bases especiales, debido a que esta Compañía forma parte de un grupo corporativo.

### 3. INVERSIONES TEMPORALES

Este rubro se compone así :	<b>(US\$ dólares)</b>
ABN - Amro Bank	581.547
Citibank	<u>23.512</u>
Total	<u>605.059</u>

### 4. CUENTAS POR COBRAR - NETO

Las cuentas por cobrar están compuestas por :	<b>(US\$ dólares)</b>
Compañías relacionadas	15.983
Deudores varios (A)	86.010
Contratos de arriendo	1.680
Anticipo al personal	<u>4.757</u>
	108.430
MENOS : Provisión	<u>(1.950)</u>
Total	<u>106.480</u>

(A) El saldo de esta cuenta se compone de la siguiente manera :	<b>(US\$ dólares)</b>
Conjunto residencial San Rafael	81.053
Alimec	445
Dr. Franklin Andrade	1.462
Otros	<u>3.050</u>
Total	<u>86.010</u>

## 5. PROPIEDADES, NETO

Los bienes de la Compañía son:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Neto (US\$ dólares)</u>
Terrenos	39.987	-	39.987
Edificios	411.798	109.971	301.827
Muebles de oficina	71.082	41.410	29.672
Equipo de oficina	70.871	42.963	27.908
Vehículos	42.235	17.073	25.162
Equipo de computación	35.989	28.976	7.013
Instalaciones	<u>15.468</u>	<u>6.183</u>	<u>9.285</u>
<u>Propiedades, neto</u>	<u>687.430</u>	<u>(246.576)</u>	<u>440.854</u>

El movimiento de propiedades, neto durante el año 2001 es como sigue:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Neto (US\$ dólares)</u>
Saldo inicial	679.154	(216.596)	462.558
Compras	22.605	-	22.605
Bajas	(14.329)	14.329	-
Gasto depreciación	-	(44.309)	(44.309)
<u>Diciembre 31, 2001</u>	<u>687.430</u>	<u>(246.576)</u>	<u>440.854</u>

## 6. INVERSIONES PERMANENTES

Un resumen de inversiones al 31 de diciembre del 2001 por clasificación principal es como sigue :

<u>Compañías</u>	<u>Capital</u>	<u>Porcent. de partic.</u>	<u>Valor Nominal</u>	<u>Saldo al 31-Dic.-01</u>
Chester Management Inc.	108.400	23	24.932	537.325
Ferand 55	-	-	-	5.000
Corporación Nailín (A)	-	-	-	336.516
Inmobiliaria Cabocoral (B)	26.230	51	13.378	44.656
Empresseguros	5.560	55	<u>3.058</u>	<u>58.639</u>
			<u>41.368</u>	982.136
Cuentas en participación (C)				<u>188.602</u>
Total			<u>41.368</u>	<u>1.170.738</u>

- (A) El 19 de noviembre de 1999, la compañía celebró un convenio de suscripción de acciones con la Corporación Nailín S.A., mediante el cual Clasecuador S.A. Suscribe 18.500 acciones a un valor nominal de US\$ 20 cada una. Al 31 de diciembre del 2001, la compañía no ha recibido aún los títulos correspondientes a esa inversión.

(B) En el año 1998 Inmobiliaria Cabocoral se vió afectada por un terremoto que destruyó gran parte del edificio que constituye el principal activo y es la fuente del giro del negocio de la misma. Al 31 de diciembre del 2001 la Inmobiliaria Cabocoral S.A., no ha generado ingresos operacionales los accionistas no han tomado la decisión aún sobre el futuro de la Compañía.

(C) Corresponde a una inversión de acuerdo a un convenio de asociación entre Clasecuador S.A. y los señores Augusto Reyes, Fausto Coba y Leonardo Serrano para llevar a cabo un proyecto urbanístico de propiedad horizontal en la Parroquia San Rafael del Cantón Rumiñahui, Clasecuador S.A. será la administradora del proyecto mientras que la contraparte aporta con el terreno para la urbanización cuya área aproximada es de 15.472 m2.

## 7. CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro es como sigue:

(US\$ dólares)

Compañías relacionadas:

Inmobiliaria Cabocoral

13.939

Nailín

23.442

Inmobiliaria Saneslú

152

Zagi S.A.

150

Acreeedores Varios

47.067

Total

84.750

## 8. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

En este rubro se incluye una obligación con Corporación Nailín por un valor de US\$ 558.422 que corresponde a capital e interés, unificándose como capital, el mismo que fue otorgado en el mes de agosto del 2000 con un plazo de 60 meses al 9.39% mensual, se efectuó un abono de 15.000, quedando US\$ 558.422 a ser cancelados a una tasa de interés de 7.50 anual.

## 9. PROVISIONES VARIAS

El saldo de esta cuenta se constituyó en años anteriores para cubrir las glosas fiscales de las revisiones tributarias que fueron practicadas en esos años. Al 31 de diciembre del 2001 el abogado de la Compañía mantiene las impugnaciones sobre las glosas fiscales.

## 10. PASIVO DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2001, este rubro incluye lo siguiente:

(US\$ dólares)

Utilidades no realizadas (A)

156.600

Arriendos cobrados por anticipado y gasto condominio

1.760

Honorarios

3.466

Total

161.826

(A) Corresponde a las utilidades no realizadas por la suscripción del convenio con la Corporación Nailin S.A.

## 11. CAPITAL SOCIAL

CLASECUADOR S.A. al 31 de diciembre del 2001 cuenta con un capital social de US\$ 38.280, dividido en 957 mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una.

## 12. OTROS INGRESOS

Este rubro está compuesto por lo siguiente: (US\$ dólares)

Intereses ganados	37.191
Otros ingresos	<u>25.818</u>
Total	<u>63.009</u>

## 13. OTROS EGRESOS

Los saldos de este rubro se indican a continuación: (US\$ dólares)

Intereses pagados	50.154
Gastos no deducibles	<u>6.007</u>
Total	<u>56.161</u>

## 14. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que represente por lo menos el 50% de capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

## 15. ARRENDAMIENTO MERCANTIL

Al 31 de diciembre del 2001, la Compañía mantiene un contrato de arrendamiento mercantil con el ABN - AMRO BANK ECUADOR S.A. Por el arrendamiento de un inmueble. El plazo del contrato es de 7 años 1 mes (85 meses) a partir de enero de 1998, debiendo pagar un canon mensual de US\$ 12.586 que se reajustará en forma mensual de acuerdo a la tasa de interés Prime. El valor cargado a gasto en el año 2001, fue de US\$ 149.708.

## 16. CONTINGENCIAS

### Situación tributaria:

La Autoridad Fiscal mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la Compañía sobre el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 1999 al 2001. Si hubieren reconsideraciones de impuestos, éstos y los correspondientes recargos por multas e intereses serán imputables a las reservas patrimoniales de la Compañía.