



## 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 2003 y de los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros y las notas adjuntas son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados 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 demuestra en la nota 7 a los estados financieros la Compañía es propietaria de una inversión equivalente al 100% en la empresa Inmobiliaria Cabocoral S.A. Compañía que desde el año 2000 no ha tenido actividad operacional debido a que el edificio que es el principal activo de la Compañía fue afectado por una catástrofe natural, por tanto no estamos emitiendo nuestra opinión sobre la razonabilidad del saldo de US\$ 44.656 presentado como inversión en esa Compañía.
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 2003, el resultado de sus operaciones y de flujos de efectivo 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  
Septiembre 16, 2004

Juan B. Puente V.  
Socio  
Registro 20.103

**CLASECUADOR S.A.**

BALANCE GENERAL Al 31 de diciembre del 2003  
(Expresado en dólares americanos)

	Nota	
<b><u>ACTIVO</u></b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Caja y equivalentes de caja		4,873
Inversiones temporales		22
Cuentas por cobrar - neto	3	280,491
Inventarios	4	34,242
Gastos pagados por anticipado	5	70,990
SUMA EL ACTIVO CORRIENTE		<u>390,618</u>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Propiedades, neto	6	498,313
Inversiones permanentes	7	<u>1,652,060</u>
SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>2,150,373</u>
<b><u>TOTAL DEL ACTIVO</u></b>		<u>2,540,991</u>
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO</u></b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Compañías relacionadas	8	171,868
Cuentas por pagar	9	138,133
Gastos acumulados por pagar		13,441
SUMA EL PASIVO CORRIENTE		<u>323,442</u>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Compañías relacionadas a largo plazo	10	516,201
Provisiones varias	11	22,500
Pasivo diferido	12	<u>163,956</u>
SUMA EL PASIVO NO CORRIENTE		<u>702,657</u>
<b><u>TOTAL DEL PASIVO</u></b>		1,026,099
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital social	13	38,280
Reserva de capital	15	1,554,072
Reservas legal y facultativa	14	11,491
Aportes para futura capitalización	16	124,920
Pérdidas acumuladas		-209,151
Pérdida del ejercicio		-4,720
SUMA EL PATRIMONIO		<u>1,514,892</u>
<b><u>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</u></b>		<u>2,540,991</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 2003

(Expresado en dólares americanos)

---

**INGRESOS**

Ingresos por servicios	97.985
Ingresos por arriendos	<u>384.973</u>
	482.958

**GASTOS OPERACIONALES**

De administración	149.912
De operación	275.174
Depreciaciones	<u>72.590</u>
	<u>-497.676</u>

PERDIDA EN OPERACIÓN -14.718

**OTROS INGRESOS** 30.560

**OTROS EGRESOS** -20.562

**PÉRDIDA DEL EJERCICIO** -4.720

**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 2003

(Expresado en dólares americanos)

---

	<u>Capital</u>	<u>RESERVAS</u>		<u>Capital</u>	<u>Aportes</u>	<u>Resultados</u>	<u>Resultado</u>
	<u>Social</u>	<u>Legal</u>	<u>Facultativa</u>	<u>adicional</u>	<u>futura</u> <u>capitaliz.</u>	<u>Acumulados</u>	<u>del</u> <u>ejercicio</u>
Enero 01, 2003	38.280	11.476	15	1.554.072	124.920	-204.027	-5.124
Transferencia						-5.124	5.124
Pérdida del ejercicio							<u>-4.720</u>
<b>Diciembre 31, 2003</b>	<u>38.280</u>	<u>11.476</u>	<u>15</u>	<u>1.554.072</u>	<u>124.920</u>	<u>-209.151</u>	<u>-4.720</u>

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

---

**CLASECUADOR S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2003

(Expresado en dólares americanos)

---

**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Pérdida del ejercicio	-4.720
Ajustes para conciliar la pérdida con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Depreciaciones	72.590
Cambio en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	-16.652
Pagos anticipados	-14.933
Cuentas por pagar	-2.290
Inventarios	<u>-26.386</u>
Efectivo neto proveniente en actividades de operación	7.609

**ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:**

Inversiones temporales	24.997
Activos fijos - neto	-38.534
Inversión en acciones	<u>-35.322</u>
Efectivo neto utilizado de actividades de inversión	<u>-48.859</u>
Disminución neta de caja y equivalentes de caja	-41.250
Caja y equivalentes de caja al principio del año	<u>46.123</u>
<b>CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA AL FINAL DEL AÑO</b>	<b><u>4.873</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 2003

(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.-** Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.
- b. **Propiedad, mobiliario y equipos.-** Estan registrados al costo de adquisición, el cual es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 años para edificios, 10 para equipo de oficina, muebles y enseres, e instalaciones 5 para vehículos y 3 para equipos 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 arriendos 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 ajustado de acuerdo a los procedimientos de la NEC 17.
- 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. CUENTAS POR COBRAR - NETO

Las cuentas por cobrar están compuestas por : (US\$ dólares)

Clientes por arrendamiento	65.344
Compañías relacionadas (A)	92.748
Deudores varios (B)	109.070
Otros	4.212
Anticipo al personal	<u>11.067</u>
	282.441
MENOS : Provisión (C)	<u>(1.950)</u>
Total	<u>280.491</u>

(A) El detalle de esta cuenta es como sigue: (US\$ dólares)

Empreseguros S.A.	88.801
Ferand S.A.	7.222
Inmobiliaria Sanerlis	672
Invesplan Banco de Inversiones	(1.666)
Clasargro S.A.	<u>(2.281)</u>
Total	<u>92.748</u>

(B) El saldo de esta cuenta se compone de la siguiente manera : (US\$ dólares)

Conjunto residencial San Rafael	86.327
Menholdino Cía. Ltda.	3.240
Time S.A.	4.266
Edison Estrella	2.800
Esteban Serrano Mongue	2.599
Corporación Nailin	1.766
Otros	<u>8.072</u>
Total	<u>109.070</u>

(C) En el año 2003 la Compañía no ha efectuado provisión para cuentas incobrables.

#### 4. INVENTARIOS

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

Construcciones en curso (A)	26.386
Inmuebles	5.182
Muebles y Equipos	<u>2.674</u>
Total	<u>34.242</u>

(A) Corresponde a los gastos incurridos en las adecuaciones del cuarto piso del edificio propiedad de Clasecuador S.A.

#### 5. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Esta cuenta está compuesta por: (US\$ dolares)

Anticipo Impuesto a la Renta	4.165
Seguros anticipados	19.911
Gastos Condominio – edificio	22.650
Impuesto al Valor Agregado	4.530
Impuestos pagados por anticipado	<u>19.734</u>
	<u>71.990</u>

#### 6. 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	422.998	-152.577	270.421
Muebles de oficina	71.692	-55.019	16.673
Equipos de oficina	74.091	-55.016	19.075
Vehículos	164.229	-42.689	121.540
Equipos de computación	41.387	-35.466	5.921
Instalaciones	34.348	-9.652	24.696
<u>Propiedades, neto</u>	<u>848.732</u>	<u>-350.419</u>	<u>498.313</u>

El movimiento de propiedades, neto durante el año 2003 es como sigue:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Neto (US\$ dólares)</u>
Saldo inicial	832.464	-300.095	532.369
Compras	43.338		43.338
Bajas	-27.070	22.266	-4.804
Gasto depreciación		-72.590	-72.590
<u>Diciembre 31, 2003</u>	<u>848.732</u>	<u>-350.419</u>	<u>498.313</u>

## 7. INVERSIONES PERMANENTES

Un resumen de inversiones al 31 de diciembre del 2003 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.-03</u>
Chester Management Inc.	3.126.028	20,19	631.259	537.325
Fideicomiso Mupiclase (A)		50,00		481.322
Corporación Nailín S.A. (B)	1.310.000	28,24	370.000	336.516
Empresegueros S.A.	5.560	55,00	3.058	58.639
Inmobiliaria Cabocoral S.A. (C)	26.230	100,00	26.230	44.656
Ferand S.A.	-	-	-	<u>5.000</u>
				1.463.458
Cuentas en participación (D)		31,57		<u>188.602</u>
Total				<u>1.652.060</u>

- (A) En julio del 2003 se constituyo el FIDEICOMISO MUPICLASE en el cual Clasecuador S.A. participa como inversionista con un aporte en efectivo de US\$ 481.322, valor del cual US\$ 35.322 se aporta con fondos propios de la Compañía, mientras que por los US\$ 446.000 se obtuvo un prestamo de la compañía Nailin S.A. (accionista), las condiciones de este prestamo se indican en la nota 10.
- (B) 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.
- (C) 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 2003 la Inmobiliaria Cabocoral S.A., no ha generado ingresos operacionales los accionistas no han tomado la decisión aún sobre el futuro de la Compañía.
- (D) 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 m<sup>2</sup>.

## 8. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

En este rubro se incluyó lo siguiente:

	(US\$ dólares)
Corporación Nailin (A)	164.314
Inmobiliaria Cabocoral S.A.	7.403
Sagi S.A.	<u>150</u>
	<u>171.868</u>

(A) Corresponde al registro de una cuenta por pagar por sustitución de deudas y acreencias de la compañía Saneslu y por los pagos efectuados por esta compañía en la importación de un remolque furgón frigorífico.

## 9. CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro es como sigue:

(US\$ dólares)

Depósitos en garantías arriendos	39.971
Inmobiliaria Cabocoral S.A.	11.536
Corporación Nailin S.A.	67.407
Seguros Equinoccial S.A.	8.815
Concord	2.058
Sra. Serrano Diana Moje	2.680
Otros	<u>5.666</u>
Total	<u>138.133</u>

## 10. COMPAÑÍAS RELACIONADAS A LARGO PLAZO

En esta cuenta se han registrado los préstamos recibidos del accionista Corporación Nailin S.A., el detalle de los préstamos pendientes de pago es el siguiente:

	FECHA DE INICIO	PLAZO (MESES)	INTERES ANUAL	MONTO TOTAL	ABONOS	SALDO AL 31-dic-03
	01-ago-00	60	7,50%	558.422	488.221	70.201
(A)	24-sep-03	60	6,00%	<u>446.000</u>	<u>-</u>	<u>446.000</u>
Total				<u>1.004.422</u>	<u>488.221</u>	<u>516.201</u>

(A) Préstamo obtenido para la constitución del FIDEICOMISO MUPICLASE cuyo detalle se indica en las notas 7 literal A y nota 18.

## 11. 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 2003 el abogado de la Compañía mantiene las impugnaciones sobre las glosas fiscales.

## 12. PASIVO DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2003, este rubro incluye lo siguiente:

(US\$ dólares)

Utilidades no realizadas. (A)	156.600
Ingresos diferidos	3.890
Honorarios	<u>3.466</u>
Total	<u>163.956</u>

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

### 13. CAPITAL SOCIAL

CLASECUADOR S.A. al 31 de diciembre del 2003 cuenta con un capital social de US\$ 38.280, dividido en 957 mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una.

### 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. RESERVA DE CAPITAL

Incluye valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la aplicación de la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada, previa resolución de la junta general de accionistas, en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere. El saldo de ésta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

### 16. APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

Los aportes entregados por los accionistas se detallan a continuación:

(US\$ dólares)

Empreseguros S.A.	4.176
Corporacion Nailin S.A.	<u>120.744</u>
Total	<u>24.920</u>

### 17. ARRENDAMIENTO MERCANTIL

Al 31 de diciembre del 2003, 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 2003, fue de US\$ 118.345.

## 18. FIDEICOMISO MUPICLASE

Mediante escritura publica del 7 de julio del 2003 se constituye un fideicomiso denominado FIDEICOMISO MUPICLASE, siendo los constituyentes por una parte Mutualista Pichincha que aporta con un lote de terreno de 30.418,37 metros cuadrados ubicado en Cumbaya, tambien interviene Clasecuadro S.A. con un aporte en efectivo de US\$ 481.322, constituyendose los aportes asi entregados en el capital autonomo del Fideicomiso, el cual es administrado por la compañía Fiducia Sociedad Anonima. El objeto del Fideicomiso es el desarrollo de un proyecto de vivienda de propiedad horizontal de la primera etapa del conjunto residencial privado que se denominara La Hondonada.

## 19. CONTINGENCIAS

### Situación tributaria:

La autoridad fiscal mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la Compañía sobre el derecho de los ejercicios terminados al 31 de diciembre del 2001 al 2003, Si hubiera reconsideraciones de impuestos, éstos y los correspondientes recargos por interés y multas serán imputables a las reservas patrimoniales de la Compañía.

## 20. DICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

<u>Año terminado</u> <u>Diciembre 31 de</u>	<u>Porcentaje</u> <u>de variación</u>
2000	91
2001	25
2002	9
2003	6

## 21. HECHOS POSTERIORES

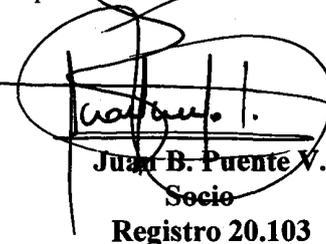
Entre el 31 de diciembre del 2003 y a la fecha de emisión del dictamen de auditoría 16 de septiembre del 2004; no se conocen los hechos posteriores que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros que ameriten una mayor exposición en adición a lo mencionado en las notas a los estados financieros.

**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 2002 y de los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros y las notas adjuntas son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados 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 demuestra en la nota 6 a los estados financieros la Compañía es propietaria de una inversión equivalente al 100% en la empresa Inmobiliaria Cabocoral S.A. Compañía que desde el año 2000 no ha tenido actividad operacional debido a que el edificio que es el principal activo de la Compañía fue afectado por una catástrofe natural, por tanto no estamos emitiendo nuestra opinión sobre la razonabilidad del saldo de US\$ 44.656 presentado como inversión en esa Compañía.
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 2002, el resultado de sus operaciones y de flujos de efectivo 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 Cia Ltda*  
SC-RNAE-029  
Septiembre 14, 2004



**Juan B. Puente V.**  
Socio  
Registro 20.103

**CLASECUADOR S.A.**

BALANCE GENERAL Al 31 de diciembre del 2002  
(Expresado en dólares americanos)

	Nota	
<b><u>ACTIVO</u></b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Caja y equivalentes de caja		46.123
Inversiones temporales	3	25.019
Cuentas por cobrar - neto	4	274.087
Inventarios		7.856
Gastos pagados por anticipado		45.809
<b>SUMA EL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b><u>398.894</u></b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Propiedades, neto	5	532.369
Inversiones permanentes	6	<u>1.170.738</u>
<b>SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b><u>1.703.107</u></b>
<b><u>TOTAL DEL ACTIVO</u></b>		<b><u>2.102.001</u></b>
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO</u></b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Compañías relacionadas a largo plazo	7	171.868
Cuentas por pagar	8	150.133
Gastos acumulados por pagar		7.621
<b>SUMA EL PASIVO CORRIENTE</b>		<b><u>329.622</u></b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Compañías relacionadas	9	70.201
Provisiones varias	10	22.500
Pasivo diferido	11	<u>160.066</u>
<b>SUMA EL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b><u>252.767</u></b>
<b><u>TOTAL DEL PASIVO</u></b>		<b><u>582.389</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital social	12	38.280
Reservas legal y facultativa	13	11.491
Reserva de capital	14	1.554.072
Aporte futura capitalización	15	124.920
Pérdidas acumuladas		-204.027
Pérdida del ejercicio		-5.124
<b>SUMA EL PATRIMONIO</b>		<b><u>1.519.612</u></b>
<b><u>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</u></b>		<b><u>2.102.001</u></b>

**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 2002

(Expresado en dólares americanos)

---

**INGRESOS**

Ingresos por servicios	142.923
Ingresos por arriendos	<u>287.072</u>
	429.995

**GASTOS OPERACIONALES**

De administración	120.853
De operación	280.074
Depreciaciones y amortizaciones	54.187
	<u>-455.114</u>

PERDIDA EN OPERACIÓN -25.119

**OTROS INGRESOS** 34.766

**OTROS EGRESOS** -14.771

**PÉRDIDA DEL EJERCICIO** -5.124

**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 2002

(Expresado en dólares americanos)

---

	<u>RESERVAS</u>			<u>Capital adicional</u>	<u>Aportes futura capitaliz.</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>
	<u>Capital Social</u>	<u>Legal</u>	<u>Facultativa</u>				
<b>Enero 01, 2002</b>	38.280	11.476	15	1.554.072	124.920	-177.624	-24.715
Transferencia						-24.715	24.715
Ajustes años anteriores						-1.688	
Pérdida del ejercicio							<u>-5.124</u>
<b><u>Diciembre 31, 2002</u></b>	<u>38.280</u>	<u>11.476</u>	<u>15</u>	<u>1.554.072</u>	<u>124.920</u>	<u>-204.027</u>	<u>-5.124</u>

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

---

**CLASECUADOR S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2002

(Expresado en dólares americanos)

---

**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Pérdida del ejercicio	-5.124
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Depreciaciones	54.187
Ajuste de años anteriores	-1.688
Cambio en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	-192.713
Pagos anticipados	-20.031
Cuentas por pagar	<u>-226.915</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	-392.284

**ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:**

Inversiones temporales	580.040
Activos fijos - neto	<u>-145.702</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	434.338

**ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

Sobregiro bancario	<u>-2.683</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>-2.683</u>
Aumento neto de caja y equivalentes de caja	39.371
Caja y equivalentes de caja al principio del año	<u>6.752</u>

**CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA AL FINAL DEL AÑO** 46.123

**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 2002

(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.-** Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.
- 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 20 años para edificios, 10 para equipos de oficina, muebles y enseres e instalación, 5 para vehículos y 3 para equipos 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 arriendos 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 ajustado de acuerdo a los procedimientos de la NEC 17.
- 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>
Banco del Pichincha	15.000
Citibank	<u>10.019</u>
Total	<u>25.019</u>

### 4. CUENTAS POR COBRAR - NETO

Las cuentas por cobrar están compuestas por :	<b>(US\$ dólares)</b>
Clientes por arrendamiento	44.545
Compañías relacionadas	8.302
Deudores varios (A)	209.121
Otros	3.172
Anticipo al personal	<u>10.897</u>
	276.037
MENOS : Provisión (B)	<u>(1.950)</u>
Total	<u>274.087</u>

(A) El saldo de esta cuenta se compone de la siguiente manera :	<b>(US\$ dólares)</b>
Conjunto residencial San Rafael	199.080
Reclamos Compañía de Seguros	3.436
Alimec S.A.	1.943
Otros	<u>4.662</u>
Total	<u>209.121</u>

(B) En el año 2002 la Compañía no ha efectuado provisión para cuentas incobrables.

## 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	422.998	-130.765	292.233
Muebles de oficina	71.692	-48.237	23.455
Equipo de oficina	74.091	-49.018	25.073
Vehículos	171.097	-32.096	139.001
Equipo de computación	37.131	-32.249	4.882
Instalaciones	15.468	-7.730	7.738
<u>Propiedades, neto</u>	<u>832.464</u>	<u>-300.095</u>	<u>532.369</u>

El movimiento de propiedades, neto durante el año 2002 es como sigue:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Neto (US\$ dólares)</u>
Saldo inicial	687.430	-246.576	440.854
Compras	146.402	-	146.402
Bajas	-1.368	668	-700
Gasto depreciación	-	-54.187	-54.187
<u>Diciembre 31, 2002</u>	<u>832.464</u>	<u>-300.095</u>	<u>532.369</u>

## 6. INVERSIONES PERMANENTES

Un resumen de inversiones al 31 de diciembre del 2002 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.-02</u>
Chester Management Inc.	3.126.028	20,19	631.259	537.325
Corporación Nailín (A)	1.310.000	28,24	370.000	336.516
Inmobiliaria Cabocoral (B)	26.230	100,00	26.230	44.656
Empreseguros	5.560	55,00	3.058	58.639
Ferand S.A.	-	-	-	5.000
				982.136
Cuentas en participación (C)		31,57		188.602
Total				<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.

(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 2002 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 m<sup>2</sup>.

## 7. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

En este rubro se incluyó lo siguiente:

	(US\$ dólares)
Corporación Nailin (A)	164.314
Inmobiliaria cabocoral S.A.	7.403
Sagi S.A.	<u>150</u>
	<u>171.868</u>

(A) Constituyen préstamos efectuados por esta compañía por sustitución de deuda con la Compañía Saneslu y por pagos efectuados por esta Compañía para la importación de un remolque furgón frigorífico.

## 8. CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro es como sigue:

	(US\$ dólares)
Depósitos en garantías arriendos	33.471
Inmobiliaria Cabocoral S.A.	11.536
Corporación Nailin S.A.	97.220
Seguros Equinoccial S.A.	3.319
Concord	2.058
Otros	<u>2.529</u>
Total	<u>150.133</u>

## 9. COMPAÑÍAS RELACIONADAS A LARGO PLAZO

En este rubro se incluye una obligación con Corporación Nailin S.A. cuyo monto inicial fue de US\$ 558.422. Préstamo que fue otorgado en agosto del 2000, a una tasa de interés del 9,39% anual que luego fue modificado en el año 2001 a una tasa del 7,5% anual y un plazo de 5 años, hasta el 31 de diciembre del 2002 se han efectuado abonos por US\$ 488.221 por lo que a esa fecha se mantiene un saldo de US\$ 70.201.

**10. 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 2002 el abogado de la Compañía mantiene las impugnaciones sobre las glosas fiscales.

**11. PASIVO DIFERIDO**

Al 31 de diciembre del 2002, este rubro incluye lo siguiente: (US\$ dólares)

Utilidades no realizadas (A)	156.600
Honorarios	<u>3.466</u>
Total	<u>160.066</u>

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

**12. CAPITAL SOCIAL**

CLASECUADOR S.A. al 31 de diciembre del 2002 cuenta con un capital social de US\$ 38.280, dividido en 957 mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una.

**13. 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.

**14. RESERVA DE CAPITAL**

Incluye valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la aplicación de la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada, previa resolución de la junta general de accionistas, en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere. El saldo de ésta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

**15. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES**

Los aportes efectuados por los accionistas, que han sido registrados en esta cuenta, son los siguientes:

	(US\$ dólares)
Corporación Nailin S.A.	120.744
Empresegueros S.A.	<u>4.176</u>
Total	<u>124.920</u>

## 16. ARRENDAMIENTO MERCANTIL

Al 31 de diciembre del 2002, 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 2002, fue de US\$ 181.450.

## 17. CONTINGENCIAS

### Situación tributaria:

La autoridad fiscal mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la Compañía sobre el derecho de los ejercicios terminados al 31 de diciembre del 2000 al 2003, Si hubiera reconsideraciones de impuestos, éstos y los correspondientes recargos por interés y multas serán imputables a las reservas patrimoniales de la Compañía.

## 18. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

<u>Año terminado</u> <u>Diciembre 31 de</u>	<u>Porcentaje</u> <u>de variación</u>
2000	91
2001	25
2002	9

## 19. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2002 y a la fecha de emisión del dictamen de auditoría 14 de septiembre del 2004; no se conocen los hechos posteriores que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros que ameriten una mayor exposición en adición a lo mencionado en las notas a los estados financieros.

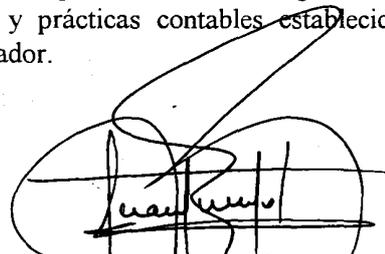
**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

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>		<b><u>2.361.477</u></b>
<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>		<b>835.053</b>
<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>		<b><u>2.361.477</u></b>

**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
<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)

---

<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>	
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)
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>	
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
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>	
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>	<u><b>6.752</b></u>

**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	-	<u>(44.309)</u>	<u>(44.309)</u>
<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>	<u>982.136</u>
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
Nailin	23.442
Inmobiliaria Saneslú	152
Zagi S.A.	150
Acreedores Varios	47.067
Total	<u>84.750</u>

## 8. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

En este rubro se incluye una obligación con Corporación Nailin 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	<u>161.826</u>

- (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.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

www.agnaureaco.com

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 2000 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 2000 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 2000 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 2000, 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.

5. Como se menciona en la nota 2b de los estados financieros de **CLASECUADOR S.A.**, la compañía sujetándose a la Ley de Transformación Económica del Ecuador, con fecha 31 de marzo del 2000, efectuó la conversión de las cifras contables de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, de conformidad con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No. 17 "Conversión de Estados Financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización", promulgada por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobada conjuntamente por el Director del Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Bancos y Compañías.

*Salvador Amezcua Cia Gda*

SC-RNAE-029

Abril 27, 2001



Juan B. Puente Villafuerte

Socio

Registro 20.103

**CLASECUADOR S.A.**BALANCE GENERAL Al 31 de diciembre del 2000  
(Expresado en dólares americanos)

	<u>Nota</u>	
<b><u>ACTIVO</u></b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Caja y equivalentes de caja		6.941
Inversiones temporales	3	698.053
Cuentas por cobrar - neto	4	111.685
Inventarios		5.182
Gastos pagados por anticipado		<u>15.992</u>
SUMA EL ACTIVO CORRIENTE		837.853
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Propiedades, neto	5	462.558
Inversiones permanentes	6	1.165.550
Otros activos		<u>50</u>
SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>1.628.158</u>
<b><u>TOTAL DEL ACTIVO</u></b>		<b><u>2.466.011</u></b>
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO</u></b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Cuentas por pagar	7	153.444
Gastos acumulados por pagar		<u>4.041</u>
SUMA EL PASIVO CORRIENTE		157.485
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Compañías relacionadas	8	573.422
Pasivo diferido	10	161.463
Provisiones varias	9	<u>22.501</u>
SUMA EL PASIVO NO CORRIENTE		<u>757.386</u>
<b><u>TOTAL DEL PASIVO</u></b>		<b>914.871</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital social	11	38.280
Reserva de capital	12	1.554.072
Reservas		11.491
Aporte futura capitalización		124.921
Utilidades acumuladas		68.858
Pérdida del ejercicio		<u>(246.482)</u>
SUMA EL PATRIMONIO		<u>1.551.140</u>
<b><u>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</u></b>		<b><u>2.466.011</u></b>

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 2000

(Expresado en dólares americanos)

---

	<u>Nota</u>	
<b>INGRESOS</b>		
Ingresos por servicios		98.971
Ingresos por arriendos		<u>152.286</u>
		251.257
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		
De administración		58.306
De operación		243.283
Depreciaciones y amortizaciones		<u>45.664</u>
		<u>(347.253)</u>
<b>PERDIDA EN OPERACIÓN</b>		(95.996)
<b>OTROS INGRESOS</b>	13	251.187
<b>OTROS EGRESOS</b>	14	(230.852)
<b>RESULTADO POR EXPOSICIÓN A LA INFLACIÓN (REI)</b>	12	<u>(170.821)</u>
<b><u>PERDIDA DEL EJERCICIO</u></b>		<u>(246.482)</u>

**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 2000

	<u>Capital Social</u>	<u>legal</u>	<u>RESERVAS</u> <u>facultativa</u>	<u>Revalor. Del patrimonio</u>	<u>Capital adicional</u>	<u>Aportes futura capitaliz.</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Reexpres. monetaria</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>
<b>(En miles de sucres)</b>									
Enero 01, 2000	957.000	50.114	364	17.648.199		522.015	(1.275.390)	0	2.367.866
Transferencia							2.367.866		(2.367.866)
Apropiación reserva		236.787					(236.787)		
Amortización pérdidas							117.697		
Ajuste por conversión (NEC 17)				45.161.820			748.052	(29.672.182)	
Unificación de cuentas				<u>(62.810.019)</u>	<u>33.137.837</u>			<u>29.672.182</u>	
Marzo 31, 2000	<u>957.000</u>	<u>286.901</u>	<u>364</u>	<u>0</u>	<u>33.137.837</u>	<u>522.015</u>	<u>1.721.438</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>(En dólares americanos)</b>									
Conversión a US\$ (NEC 17)	38.280	11.476	15	0	1.325.513	20.881	68.858	0	
Ajuste					228.559				
Incremento aporte						104.040			
Resultado del ejercicio									(246.482)
Diciembre 31, 2000	<u>38.280</u>	<u>11.476</u>	<u>15</u>	<u>0</u>	<u>1.554.072</u>	<u>124.921</u>	<u>68.858</u>	<u>0</u>	<u>(246.482)</u>

**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 2000

(Expresado en dólares americanos)

**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Pérdida del ejercicio	(246.482)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Depreciaciones y amortizaciones	57.658
Diferencia en cambio	(96.419)
Resultado por exposición a la inflación (REI)	170.821
Cambio en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	(106.640)
Pagos anticipados	(12.603)
Cuentas por pagar	<u>42.195</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(191.470)

**ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:**

Inversiones	94.578
Activos fijos	(12.074)
Inversión en acciones	<u>(8.691)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	73.813

**ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

Aportes futura capitalización	<u>104.040</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>104.040</u>
Disminución neta de caja y equivalentes de caja	(13.617)
Caja y equivalentes de caja al principio del año	<u>20.558</u>
<b>CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA AL FINAL DEL AÑO</b>	<u><b>6.941</b></u>

**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 2000

(Expresadas en dólares americanos, excepto que se indique expresamente)

---

#### 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. **Conversión de Estados Financieros Dólares Americanos.-** De acuerdo a la Ley 2000-4 publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 34 del 13 de marzo del 2000, en la primera disposición general señala que la contabilidad de las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas se llevará en dólares de los Estados Unidos de América y su capital se expresará en la misma moneda.

Para la aplicación de esta regulación se emite la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No. 17 "Conversión de Estados Financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización"; de acuerdo a esta norma se requiere que los estados financieros expresados en sucres al 31 de marzo del 2000 sean convertidos a dólares, mediante la aplicación a las partidas no monetarias del balance general utilizando un índice de inflación y dos índices especiales de brecha, para lo cual la Compañía ha efectuado los procedimientos que se indican a continuación para las siguientes cuentas:

**Activos no monetarios.-** Se efectuó la conversión de las cuentas inversiones en acciones, inventarios, gastos pagados por anticipado y activos fijos, para este grupo de cuentas se procedió de la siguiente manera:

Se aplicó el índice de inflación (apéndice II de la NEC No. 17) el registro de este ajuste fue de aumentar el costo del activo con crédito a la cuenta de pérdidas y ganancias (Resultado por Exposición a la Inflación REI). A los saldos ajustados por la inflación se aplicó un índice especial de brecha (apéndice I de la NEC No. 17) para la contabilización de este ajuste se aumentó el valor del activo y se acreditó a la cuenta de patrimonio Reexpresión Monetaria. Luego a los saldos ajustados por inflación y brecha se aplicó un índice negativo de brecha (apéndice II de la NEC No. 17) el registro de este ajuste fue un débito a la cuenta de resultados REI y un crédito a la cuenta del activo. Una vez obtenido los saldos ajustados para convertir a dólares americanos se dividió para un tipo de cambio de S/. 25.000 por cada dólar, igual procedimiento se aplicó para la depreciación acumulada de activos fijos.

**Cuentas patrimoniales.-** Para la conversión de las cuentas de capital social, reserva legal, aportes para futura capitalización la aplicación del índice de inflación se registró con crédito la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio y débito a la cuenta de resultados REI, mientras que el ajuste de las utilidades acumuladas se carga a esta misma cuenta con débito a la cuenta REI. El ajuste especial de brecha se acreditó a la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio y débito a la cuenta Reexpresión Monetaria excepto resultados acumulados, el ajuste de esta cuenta se aumentó las utilidades acumuladas con crédito a la cuenta del Patrimonio Reexpresión Monetaria. El ajuste de brecha negativa se registró con débito a la cuenta Reserva Revalorización del Patrimonio y crédito a la cuenta REI, mientras que para la cuenta de utilidades acumuladas el crédito fue a la cuenta REI y débito a la cuenta Utilidades Acumuladas.

Una vez aplicados los ajustes para efectuar la conversión tanto las partidas monetarias como las no monetarias se dividió para S/. 25.000 y se obtuvo el saldo en dólares americanos.

Los saldos de las cuentas Reexpresión Monetaria y Reserva por Revalorización del Patrimonio se cerraron creando la cuenta de Patrimonio Reserva de Capital, cuyo saldo al 31 de diciembre del 2000 fue de US\$ 1.554.072.

El saldo de la cuenta REI al 31 de diciembre del 2000 fue un saldo débito (gasto) de US\$ (170.821), este saldo de acuerdo al Registro Oficial No. 229 del 21 de diciembre del 2000 debe afectar a la utilidad del año 2000 por tanto debe ser considerado como gasto deducible.

- c. **Propiedad, mobiliario y equipos.-** Están registradas al costo ajustado de acuerdo con los procedimientos de la NEC 17. El costo ajustado 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.
- d. **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.
- e. **Ingresos.-** Los ingresos se generan principalmente por asesoramiento administrativo y financiero y por arriendos de oficinas y parqueaderos del edificio de su propiedad.
- f. **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).
- g. **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	670.199
Citibank	<u>27.854</u>
Total	<u>698.053</u>

### 4. CUENTAS POR COBRAR - NETO

Las cuentas por cobrar están compuestas por :	<b>(US\$ dólares)</b>
Compañías relacionadas	20.935
Deudores varios (A)	85.684
Contratos de arriendo	5.673
Anticipo al personal	<u>1.343</u>
	113.635
MENOS : Provisión	<u>(1.950)</u>
Total	<u>111.685</u>

(A) El saldo de esta cuenta se compone de la siguiente manera : (US\$ dólares)

Conjunto residencial San Rafael	79.920
ABN - Amro Bank - Intereses	2.968
Dr. Franklin Andrade	1.462
Otros	<u>1.334</u>
Total	<u>85.684</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	89.381	322.417
Muebles de oficina	69.085	34.792	34.293
Equipo de oficina	67.388	37.205	30.183
Vehículos	41.132	21.350	19.782
Equipo de computación	34.296	29.232	5.064
Instalaciones	<u>15.468</u>	<u>4.636</u>	<u>10.832</u>
<u>Propiedades, neto</u>	<u>679.154</u>	<u>(216.596)</u>	<u>462.558</u>

El movimiento de propiedades, neto durante el año 2000 es como sigue:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Neto (US\$ dólares)</u>
<b>En miles de sucres</b>			
Saldo inicial	7.517.558	(2.146.301)	5.371.257
Compras	230.593	-	230.593
Bajas	(36.152)	31.409	(4.743)
Gasto depreciación	-	(136.344)	(136.344)
Ajuste por conversión	<u>9.200.356</u>	<u>(2.284.704)</u>	<u>6.915.652</u>
Marzo 31, 2000	16.912.355	(4.535.940)	12.376.415
<b>En US\$ dólares</b>			
Conversión a US\$ (NEC 17)	676.494	(181.437)	495.057
Compras	3.571	-	3.571
Bajas	(911)	379	(532)
Gasto depreciación	-	(35.538)	(35.538)
<u>Diciembre 31, 2000</u>	<u>679.154</u>	<u>(216.596)</u>	<u>462.558</u>

## 6. INVERSIONES PERMANENTES

Un resumen de inversiones al 31 de diciembre del 2000 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.-00</u>
Chester Management Inc.	108.400	23	24.932	537.137
Corporación Nailín (A)	-	-	-	336.516
Inmobiliaria Cabocoral (B)	26.230	51	13.378	44.656
Empreseguros	5.560	55	3.058	58.639
			<u>41.368</u>	976.948
Cuentas en participación (C)				<u>188.602</u>
Total			<u>41.368</u>	<u>1.165.550</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 ; por un valor de US\$ 370.000. Al 31 de diciembre del 2000, la compañía no ha recibido aún los títulos correspondientes a esta inversión.
- (B) En el año 1998 esta compañía se ha visto 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 2000 la Inmobiliaria Cabocoral S.A., no ha generado ingresos operacionales por lo que 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:

Acciones (A)	12.696
Préstamos (B)	111.997
Inmobiliaria Saneslú	152
Zagi S.A.	150
Acreedores Varios	<u>28.449</u>
Total	<u>153.444</u>

- (A) Véase nota 6
- (B) Este rubro incluye obligaciones por US\$ 66.424 por deudas que mantenía Clasecuador S.A., y fueron canceladas por la Corporación Nailín y US\$ 45.573 por compra de acciones a Nailín pendientes de pago.

## 8. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

En este rubro se incluye una obligación con Corporación Nailín por un valor de US\$ 573.422 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.

## 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 2000 el abogado de la Compañía mantiene las impugnaciones sobre las glosas fiscales.

## 10. PASIVO DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2000, este rubro incluye lo siguiente:

(US\$ dólares)

Utilidades por acción no realizadas (A)	156.600
Arriendos cobrados por anticipado y gasto condominio	1.397
Honorarios	3.466
Total	<u>161.463</u>

(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 2000 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. AJUSTES POR CONVERSIÓN DE SUCRES A DÓLARES

Por efecto de la aplicación de los procedimientos indicados en la NEC 17 se produjeron ajustes que afectaron a cuentas patrimoniales y de resultados, cuyo resumen se presenta a continuación:

	<u>Reexpresión Monetaria</u>	<u>Reserva revalorización patrimonio</u>	<u>Resultado por Exposición a la inflación</u>	<u>Reserva de Capital</u>
<b>En miles de sucres</b>				
Saldo al 31 de diciembre de 1999	0	17.648.199	0	0
Inventarios	58.520	-	13.908	-
Pagos anticipados	8.413	-	9.119	-
Activo fijo	5.652.714	-	1.262.938	-
Patrimonio	(40.586.641)	45.161.820	(5.323.231)	-
Inversiones	5.194.812	-	4.928.459	-
Transferencia	<u>29.672.182</u>	<u>(62.810.019)</u>	<u>-</u>	<u>33.137.837</u>
Total	0	0	891.193	33.137.837
<b>En US\$ dólares</b>				
Conversión a US\$	0	0	35.648	1.325.513
Ajustes a la conversión	-	-	<u>(206.469)</u>	<u>228.559</u>
<u>Saldo al 31 de diciembre del 2000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(170.821)</u>	<u>1.554.072</u>

### 13. OTROS INGRESOS

Este rubro está compuesto por lo siguiente:	(US\$ dólares)
Diferencia en cambio	170.612
Intereses ganados	58.501
Otros ingresos	<u>22.074</u>
Total	<u>251.187</u>

### 14. OTROS EGRESOS

Los saldos de este rubro se indican a continuación:	(US\$ dólares)
Diferencia en cambio	155.771
Intereses pagados	68.141
Gastos no deducibles	6.916
Otros gastos	<u>24</u>
Total	<u>230.852</u>

### 15. 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.

### 16. ARRENDAMIENTO MERCANTIL

Al 31 de diciembre del 2000, 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 2000, fue de US\$ 153.730.

### 17. 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 1997 al 2000. Si hubieren reconsideraciones de impuestos, éstos y los correspondientes recargos por multas e intereses serán imputables a las reservas patrimoniales de la Compañía. La Compañía al 31 de diciembre de 1999 ha presentado en la Dirección General de Rentas la impugnación a las actas de fiscalización por impuesto a la renta, las mismas que se mantienen pendientes al 31 de diciembre del 2000:

<u>Acta No.</u>	<u>Año</u>	<u>Diferencias a pagar</u> (sucres en miles)
17.0.2190/94	1991	5.350
17.0.2192/94	1992	<u>41.117</u>
Total		<u>46.467</u>