

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas y Junta de Directores  
De COMPAÑÍA DUMASI S.A.:

1. He auditado los balances generales adjuntos de COMPAÑÍA DUMASI S.A. al 31 de diciembre del 2002 y 2001 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en mi auditoría.
2. Excepto por lo indicado en el párrafo 3, mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para mi opinión.
3. A diciembre 31 del 2002 no me ha sido posible obtener información con los abogados de la compañía. En mi opinión las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas requieren que los abogados, de la entidad informante, confirmen acerca de probables juicios y otras contingencias que podrían estar gestionando profesionalmente.

4. En mi opinión, excepto por el efecto de los ajustes que se hubieran determinado, de haberse revisado la evidencia relacionada con los aspectos indicados en el párrafo 3, los estados financieros a los que hago mención en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Compañía Dumasi S. A. al 31 de diciembre del 2002 y 2001, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.
  
5. La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, los cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Contabilidad. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de efectivo de DUMASI S.A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

  
Ing. Com. Johnny Martínez R.  
SC-RNAE # 13  
Licencia Profesional # 3.202  
Marzo, 1 de 2003

**COMPAÑÍA DUMASI S. A.****BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

(Expresados en U. S. dólares)

<b>ACTIVO</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Fondos disponibles	2	1,863	1,928
Cuentas por cobrar, comerciales	4	4,599,802	4,631,015
Gastos prepagados y otros activos corrientes		19,836	19,443
Total activo corriente		<u>4,621,501</u>	<u>4,652,386</u>
ACTIVO FIJO, NETO	2 Y 6	0	2,413,997
OTROS ACTIVOS	2 y 7	4,229,737	1,995,308
Total activo		<u>8,851,238</u>	<u>9,061,691</u>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Documentos por pagar	8	2,501,941	2,501,941
Intereses y comisiones por pagar	9		
Cuentas por pagar	10	343	200
Total pasivo corriente		<u>2,502,284</u>	<u>2,502,141</u>
PASIVO A LARGO PLAZO	11	5,377,653	5,377,653
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Capital social	2	800	800
Reserva de capital	2	2,627,800	2,627,800
Aporte para futuro aumento de capital		352,657	352,657
Resultados Acumulados	2	-1,799,360	0
Pérdida del ejercicio		-210,596	-1,799,360
Patrimonio de los accionistas		<u>971,301</u>	<u>1,181,897</u>
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		<u>8,851,238</u>	<u>9,061,691</u>

Ver notas a los estados financieros

**COMPAÑÍA DUMASI S.A.**

---

**ESTADOS DE RESULTADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

---

(Expresados en U.S. dólares)

	<b>NOTAS</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>
VENTAS	2		0
Gastos generales	2		
Utilidad (pérdida) bruta		<hr/>	<hr/> 0,0
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS</b>			
Gastos de administración		30,083	24,095
Gastos operativos		<u>49,282</u>	<u>1,026,011</u>
Total gastos de administración y distribución		<u>79,365</u>	<u>1,050,106</u>
UTILIDAD (PERDIDA) OPERATIVA		-79,365	-1,050,106
Gastos financieros		131,231	749,258
Otros ingresos, neto			-4
PÉRDIDA NETA		<u>-210,596</u>	<u>-1,799,360</u>

Ver notas a los estados financieros

---

**COMPAÑÍA DUMASI S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

(Expresados en U.S. dólares)

	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva de capital</b>	<b>Aporte Futuro Aumento Capital</b>	<b>Reserva Por Revalorizac.</b>	<b>Resultados Acumulados</b>	<b>Pérdida Del ejercicio</b>	<b>Total</b>
Saldo enero 1, 2001	800		352,657	2,609,995	0	-2,660	2,960,792
Transferencias		2,627,800		-2,609,995		2,660	20,465
Utilidad o Pérdida ejercicio 2001						-1,799,360	-1,799,360
<b>Saldo a diciembre 31, 2001</b>	<b>800</b>	<b>2,627,800</b>	<b>352,657</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1,799,360</b>	<b>1,181,897</b>
Utilidad o Pérdida ejercicio 2002						-210,596	-210,596
Transferencias					-1,799,360	1,799,360	0
<b>Saldo a diciembre 31, 2002</b>	<b>800</b>	<b>2,627,800</b>	<b>352,657</b>	<b>0</b>	<b>-1,799,360</b>	<b>-210,596</b>	<b>971,301</b>

Ver notas a los estados financieros

**COMPAÑÍA DUMASI S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001 y 2000**

(Expresado en U.S. dólares)

<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>
Total cobrado a clientes	<u>31,213</u>	<u>25,448</u>
Pagado a proveedores, costos y gastos neto de gastos que no requieren desembolsos de efectivo	-162,199	-774,443
(Aumento) disminución en gastos prepagados y otros activos corrientes	-393	3,316,193
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	143	-887
Aumento (disminución) en intereses por pagar		-2,482,612
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de operación</b>	<b><u>-131,236</u></b>	<b><u>83,699</u></b>
 <b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
(aumento) disminución en otros activos	-2,234,429	
(Aumento) disminución de activo fijo neto	<u>2,365,599</u>	<u>1,109,638</u>
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de inversión</b>	<b><u>131,170</u></b>	<b><u>1,109,638</u></b>
 <b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Aumento (disminución) en documentos por pagar		-1,213,858
Aumento (disminución) en reserva de capital		<u>20,465</u>
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de financiamiento</b>		<b><u>-1,193,393</u></b>
 Aumento (disminución) neta en fondos disponibles		
Fondos disponibles al principio del año	-66	-56
Fondos disponibles al fin del año	<u>1,929</u>	<u>1,984</u>
	<b><u>1,863</u></b>	<b><u>1,929</u></b>

Ver notas a los estados financieros

## **COMPAÑÍA DUMASI S.A.**

---

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

---

#### **1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO**

Es una compañía cuya actividad principal es la compra, venta de bienes raíces.

Como resultado de la recesión económica producida en los últimos años debido principalmente al deterioro de la capacidad productiva de los sectores económicos del país, el Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización de la economía fijando como moneda de curso legal en el país el dólar de los Estados Unidos de América. Consecuentemente, a partir del 1 de abril del 2000, la Contabilidad registra las transacciones en dólares de Estados Unidos de América.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**Caja y sus equivalentes** - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos.

**Ingresos y Costos por Ventas** - Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes, a la entrega de la mercadería o la prestación de servicio.

**Activo fijo** - Al costo de adquisición reexpresado. El costo y la reexpresión se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 años para maquinarias, instalaciones y equipos, mobiliarios, herramientas, 10 para equipos de oficina y 5 para vehículos.

**Diferencia de cambio** - Están originadas por transacciones, cancelaciones y ajustes de Activos y Pasivos denominados en moneda extranjera las variaciones ocurridas en el año

2000 fueron registradas directamente en los resultados de dicho ejercicio económico y las ocurridas en el año 1999 fueron diferidas para ser amortizadas hasta en cinco años.

**2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)**

**Reserva de capital** – Registra los efectos de la dolarización del patrimonio a marzo del 2000. El saldo de esta cuenta puede ser objeto de capitalización o devolución en caso de liquidación y no puede ser distribuido como utilidades.

**3. ÍNDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR**

La disminución en el poder adquisitivo del sucre distorsiona el significado y comparabilidad de los estados financieros con los de años anteriores. La información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es la siguiente:

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
1999	61
2000	97
2001	22
2002	9

**4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR**

(U. S. dólares)

	<b>2002</b>	<b>2001</b>
Cuentas por cobrar, clientes	4,599,802	4,631,015
<b>Total</b>	<u>4,599,802</u>	<u>4,631,015</u>

**5. GASTOS PREPAGADOS**

(U. S. dólares)

	<b>2002</b>	<b>2001</b>
Otras cuentas por cobrar	502	502
Cuentas por cobrar al Fisco	19,334	18,941
<b>Total</b>	<u>19,836</u>	<u>19,443</u>

**6. ACTIVO FIJO: COSTO Y NEC 17**  
(U. S. dólares)

	Terreno	Vehículo	Equipos Agrícolas	Equipo de Transporte	Equipo de Mantenimiento	Maquinaria Agrícola	Instalaciones	Total
Saldo Dic.31/2000	9,657	31,738	133,503	2,505,934	72,466	3,405,858	1,222,201	7,381,357
Adiciones								
Retiros	-9,657						-1,222,201	-1,231,858
<b>Saldo Dic.31/2001</b>	<b>0</b>	<b>31,738</b>	<b>133,503</b>	<b>2,505,934</b>	<b>72,466</b>	<b>3,405,858</b>	<b>0</b>	<b>6,149,499</b>
Retiros		31,738	133,503	2,505,934	72,466	3,405,858	0	-6,149,499
<b>Saldo Dic.31/2002</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**DEPRECIACIÓN ACUMULADA COSTO Y NEC 17**  
(U. S. dólares)

	Terreno	Vehículos	Equipos Agrícolas	Equipo de Transporte	Equipo de Mantenimiento	Maquinaria Agrícola	Instalaciones	Total
Saldo Dic.31/2000	0	13,989	58,846	1,104,569	31,942	1,501,239	122,220	2,832,805
Depreciación 2001		5,290	22,250	417,656	12,078	567,643		1,024,917
Retiros 2001							-122,220	-122,220
<b>Saldo Dic.31/2001</b>	<b>0</b>	<b>19,279</b>	<b>81,096</b>	<b>1,522,225</b>	<b>44,020</b>	<b>2,068,882</b>	<b>0</b>	<b>3,735,502</b>
Depreciación 2002		249	1,051	19,723	570	26,805		48,398
Retiros 2002		-19,528	-82,147	-1,541,948	-44,590	-2,095,687		-3,783,900
<b>Saldo Dic.31/2001</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Saldo Neto Dic. Dic. 31/2001</b>	<b>0</b>	<b>12,459</b>	<b>52,407</b>	<b>983,709</b>	<b>28,446</b>	<b>1,336,976</b>	<b>0</b>	<b>2,413,997</b>
<b>Saldo Neto Dic.31/2002</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 7. OTROS ACTIVOS

Representa diferencia de cambio por 1,995,308, que será amortizada de acuerdo con los términos de la resolución de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

	Diciembre	
	2002	2001
	(en U. S. Dólares)	
Derechos Fiduciarios	2,365,598	
Diferencial cambiario	2,131,170	2,131,170
Amortización Acumulada	-267,031	-135,862
<b>Total</b>	<b><u>4,229,737</u></b>	<b><u>1,995,308</u></b>

El Fideicomiso sobre los bienes inmuebles de la compañía están garantizando las deudas con los acreedores.

## 8. DOCUMENTOS POR PAGAR

(U. S. Dólares)

	2002	2001
Intral Panamá	2,501,941	2,501,941
		0
Porción corriente	<u>2,501,941</u>	<u>2,501,941</u>

Para el año 2002 los préstamos no originan costos financieros.

## 9. CUENTAS POR PAGAR

(U. S. dólares)

	2002	2001
Proveedores	97	
Acreedores varios	200	200
Cuentas por pagar fisco	46	0
<b>Total</b>	<b><u>343</u></b>	<b><u>200</u></b>

## 10. PASIVO A LARGO PLAZO

(U. S. Dólares)

	2002	2001
Randleman	3,671,175	
Myer Business Ltd.	1,706,478	5,377,653
<b>Total</b>	<b><u>5,377,653</u></b>	<b><u>5,377,653</u></b>

Las deudas con los acreedores se encuentra garantizadas con un Fideicomiso sobre los Bienes inmuebles de la compañía como indica el anexo No.7

Deuda con Randleman no registro costos financieros.  
Myer Business Ltd. se hicieron pagos parciales y no registro costos financieros.

#### **11. EVENTO SUBSECUENTE**

A la fecha de emisión de este informe (1 de Marzo de 2003), no existen eventos, que en opinión de la administración de la compañía, afecten la presentación de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2002.

---

**(i2umasi)**