

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas
EDIFITEL S. A.

Hemos auditado el estado de situación adjunto de **EDIFITEL S. A.** al 31 de diciembre del 2000, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. La preparación de estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros en base a nuestra auditoría.

Excepto por lo que se menciona en el siguiente párrafo, muestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores significativos. La auditoría incluye un examen en base a pruebas selectivas, de la evidencia que respalda las cifras e informaciones reveladas en los estados financieros. La auditoría también incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la administración, así como la evaluación de la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría ofrece una base razonable para nuestra opinión.

No obtuvimos respuesta a la solicitud de confirmación de Unión AFPV Administradora de Fondos y Fideicomiso.

Los derechos fiduciarios sobre los inmuebles incluyen US\$2,353,955.51 del ajuste a valor de mercado. El avalúo no cumple con las normas establecidas por la Superintendencia de Compañías.

En nuestra opinión, excepto por los efectos que hubieren, si hubiéramos recibido la confirmación que se indica en el tercer párrafo, y por el ajuste a valor de mercado de los derechos fiduciarios sobre los inmuebles, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **EDIFITEL S. A.** al 31 de diciembre del 2000, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.



Carchi 601 y Quisquis, Guayaquil – Ecuador

Herrera Chang

& Asociados

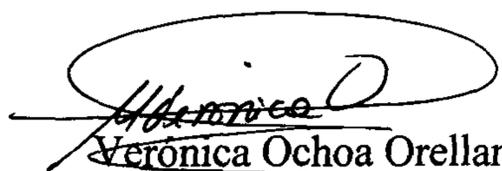


Como se indica en la nota 11, los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2000 presentan capital de trabajo negativo por US\$2,891,945.00; y déficit acumulado por US\$1,210,422.00. Los estados financieros adjuntos fueron preparados asumiendo que **EDIFITEL S.A.** seguirá como negocio en marcha y no incluye ajuste alguno relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de activos o los montos y clasificación de pasivos.

En el año 2000, la Compañía presenta sus estados financieros en US Dólares, de acuerdo a disposiciones de la Ley para la Transformación Económica del Ecuador y de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Herrera Chang & Asociados

No. de Registro de la
Superintendencia de
Compañías: 010


~~Verónica Ochoa Orellana~~
No. de Licencia
Profesional: 0.30029

Abril 4, 2001

Carchi 601 y Quisquís, Guayaquil – Ecuador

Teléfono: (593-4) 292000
Fax: (593-4) 281946

e-mail: herreraf@impsat.net.ec

P.O. Box: 09-01-8325

Herrera Chang & Asociados es una firma miembro independiente de RSM International, asociación de firmas independientes de contabilidad y consultoría.

EDIFITEL S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE SITUACION
31 de diciembre de 2000

Activos

Derechos fiduciarios sobre inmuebles (nota 4)		US\$ 4,454,600
Cargos diferidos		
Gastos de constitución, neto		80
Total activos		US\$ <u>4,454,680</u>

Pasivos y Patrimonio

Pasivo corriente:

Obligaciones bancarias (nota 7)		US\$ 2,040,460
Cuentas por pagar:		
Unión AFPV Administradora de Fondos y Fideicomiso	57,353	
Accionistas (nota 6)	<u>4,299</u>	
Total cuentas por pagar		61,651
Gastos acumulados por pagar (nota 5)		<u>789,834</u>
Total pasivo corriente		<u>2,891,945</u>

Patrimonio:

Capital acciones suscritas: 5.000.000 acciones nominativas de US\$0.04 cada una	200	
Reserva de capital (nota 3)	1,191,208	
Reserva por valuación (nota 4)	1,581,749	
Déficit acumulado	<u>-1,210,422</u>	
Total patrimonio		<u>1,562,735</u>
		US\$ <u>4,454,680</u>

Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

EDIFITEL S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE RESULTADOS
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2000

Gastos de operación:		
Comisiones fideicomiso	US\$	44,546
Impuestos prediales		1,032
Otros impuestos		18,922
Amortizaciones		<u>40</u>
Total gastos de operación		64,540
Otros egresos (ingresos):		
Intereses		396,374
Diferencial cambiario		552,498
Resultados por exposición a la inflación		<u>-191,949</u>
Total otros egresos, neto		<u>756,923</u>
Pérdida del ejercicio	US\$	<u>821,463</u>

Las notas explicativas adjuntas son parte integrante
de los estados financieros

EDIFITEL S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2000.

	Capital	Reserva Capital	Reserva Rev.Pat.	Reexp. Monet.	Reserva por Valuación	Déficit Acumulado	Total
Saldo al inicio del año, previamente informado (nota 10)	US\$ 256	0	169	0	139,153	-13,695	125,883
Ajuste por la brecha existente entre índices de devaluación e inflación a diciembre 31, 1999. (nota 10)	0	0	201	1,405,872	0	-1,757	1,404,315
Ajustes años anteriores (nota 9)	0	0	0	118,747	0	-373,507	-254,759
Saldo al inicio del año, ajustado	256	0	370	1,524,619	0	-388,959	1,136,286
Ajuste por devaluación de S/.19.525,89 a S/.25.000	-56	0	56	-333,837	0	0	-333,837
Pérdida neta	0	0	0	0	0	-821,463	-821,463
Reavalúo de derechos fiduciarios	0	0	0	0	2,353,955	0	2,353,955
Compensación diferencial cambiario diferido	0	0	0	0	-772,206	0	-772,206
Transferencia	0	1,191,208	-426	-1,190,782	0	0	0
Saldo a diciembre 31, 2000	US\$ 200	1,191,208	0	0	1,581,749	-1,210,422	1,562,735

Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

EDIFITEL S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2000

Flujos de efectivo de las actividades de operación:

Pérdida neta

US\$ -821,463

Partidas de conciliación entre la pérdida neta y el efectivo neto de las actividades de operación:

Amortización

40

Diferencial cambiario

552,498

Resultados por exposición a la inflación

-191,949

Total partidas conciliatorias

360,589

Cambios en activos y pasivos:

Aumento en cuentas por pagar

44,546

Aumento en gastos acumulados por pagar

416,328

Total cambios en activos y pasivos

460,874

Efectivo neto de las actividades de operación

0

Aumento neto en efectivo

0

Efectivo al inicio del año

0

Efectivo al final del año

US\$ 0

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

EDIFITEL S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

31 de diciembre del 2000

1.- Operaciones

EDIFITEL S.A. se constituyó el 20 de noviembre de 1997 y su domicilio principal está ubicado en el cantón Guayaquil.

En agosto 20 de 1998 la Compañía obtuvo los derechos fiduciarios sobre el patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil Irrevocable en Garantía, consistente de inmuebles, en el que actúa como Fiduciaria la Compañía "Unión AFPV Administradora de Fondos y Fiduciaria S.A.". Este fideicomiso se encuentra en garantía de obligaciones contraídas o por contraerse con Banco Unión Banaunion S.A.

La Compañía no ha efectuado operaciones hasta la fecha.

El ambiente del País, a inicios del año, estuvo convulsionado por la agravante crisis económica provocada por la falta de medidas oportunas, el feriado bancario y el congelamiento del dinero; originando el 21 de enero la transición de un nuevo gobierno, acentuando una imagen de inestabilidad política. El Presidente entrante, logró ejecutar las siguientes medidas económicas: ratificó el cambio del sistema monetario al "esquema de dolarización," el acuerdo con el Fondo Monetario Internacional y la renegociación de la deuda dando un significativo respiro al País, especialmente a su economía. Sin embargo, la dependencia de los ingresos petroleros, la caída de los precios del crudo, la ausencia de un modelo económico a largo plazo, reforzado con políticas de Estado y la falta de control en el gasto público, podría ocasionar una grave crisis financiera y fiscal.

Una amenaza latente es la fragilidad bancaria, un gran porcentaje de la banca se encuentra en poder del Estado.

La frágil recuperación económica es muy vulnerable, las expectativas inflacionarias alimentadas por la percepción sobre la falta de un programa dinámico de gobierno para impulsar la producción, la incapacidad del Congreso para legislar, acelerar la modernización del País y la incertidumbre sobre el proceso de conformación de autonomías, ocasionan que al finalizar el año 2000, los ciudadanos experimenten una notable reducción en su poder adquisitivo generando que la tasa de inflación anual ascendiera al 91%, registrándose como la mayor tasa observada en los últimos años.

Las compañías se han desenvuelto en este ambiente económico, lo que les ha provocado reducción de sus actividades, liquidez y rentabilidad. La evolución futura de la economía nacional y sus consecuencias, si las hubiere, sobre la posición económica y financiera de la Compañía, no puede ser determinada.

2.- Resumen de las políticas importantes de contabilidad

Sus políticas importantes de Contabilidad se detallan a continuación:

a) Bases de presentación

La Compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC promulgadas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, y aprobadas por la Superintendencia de Compañías entidad encargada de su control.

La diferencia principal entre las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC y los principios de contabilidad generalmente aceptados es la siguiente:

- La conversión de estados financieros a US Dólares de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requiere que al estado de situación, partidas no monetarias, se efectúe el ajuste integral de inflación a la fecha de transición; luego se aplique el índice especial de corrección de brecha entre los índices de inflación y devaluación desde diciembre 31 de 1991 o fecha de origen en caso de ser posterior y la fecha de transición; y estos saldos ajustados dividirlos para S/.25.000 con lo que se obtiene los saldos convertidos a US Dólares. El efecto de los ajustes por inflación y devaluación se afecta a: resultados por los efectos por los 3 meses al 31 de marzo del 2000, y a patrimonio el efecto correspondiente a años anteriores. Los principios de contabilidad generalmente aceptados requieren la conversión de todos los estados financieros y que el efecto se lleve a los resultados del período.

b) Derechos fiduciarios:

Los derechos fiduciarios sobre los inmuebles en fideicomiso están registrados al costo más los intereses del primero año, convertidos a dólares, y ajustados al valor de mercado según avalúo. La diferencia resultante entre el costo de adquisición convertido y el avalúo se registra en la cuenta patrimonial Reserva por Valuación.

c) Cargos diferidos:

Los cargos diferidos lo constituyen los Gastos de Constitución, están registrados al costo y se amortizan en base al método de línea recta a razón del 20% anual.

El saldo al inicio del año de Pérdidas por diferencial cambiario diferido se absorbió con Reserva por Valuación, según disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

3.- Corrección monetaria y conversión de estados financieros a US Dólares

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador estableció la obligatoriedad para las entidades bajo su control de la aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC N° 17 "Conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización"; que en resumen dispone lo siguiente.

- El ajuste integral de inflación de las partidas no monetarias del balance general (estado de situación) por el período comprendido entre el 1 de enero del 2000 y la fecha de transición, marzo 31, 2000; el monto neto del ajuste se refleja en los resultados del período en la cuenta "Resultado por exposición a la inflación". La reexpresión se determina en función de la variación porcentual que registre entre noviembre del año previo, y febrero del año actual, el índice general nacional de precios al consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), excepto por las inversiones en acciones en compañías que se ajustan al menor costo entre el costo y corrección monetaria y el valor patrimonial proporcional. El porcentaje de ajuste de corrección monetaria al 31 de marzo del 2000 fue el 32.81%.
- Ajustar las partidas no monetarias del balance general para reconocer el cambio del poder adquisitivo del Sucre con relación al Dólar de los Estados Unidos de América, por el índice especial de corrección de brecha, el cual surge de la variación acumulada de la diferencia entre las tasas de inflación y devaluación por el período comprendido entre el 31 de diciembre de 1991, o fecha de origen en caso de ser posterior, y la fecha de transición. Los índices de brechas aplicados están publicados en la Nec 17. Como referencia los índices de brechas aplicados son:

a) Período entre diciembre 1991 a diciembre.de 1999	0,26885
b) Período entre enero a marzo 2000	(0,0359654)

El efecto del ajuste de las partidas no monetarias producto de la aplicación del sistema de corrección monetaria y el índice especial de corrección de brecha, se registrará en las siguientes cuentas:

- a) En la cuenta patrimonial "Reexpresión monetaria", (R.M.) el efecto acumulado hasta el 31 de diciembre de 1999; y,
- b) En la cuenta "Resultado por exposición a la inflación", (R.E.I.) el efecto de la Corrección monetaria e índice especial de corrección de brecha por el período comprendido entre el 1 de enero del 2000 y la fecha de transición.

El efecto de la aplicación del sistema de corrección monetaria y el esquema de dolarización al 31 de marzo del 2000, en los estados financieros de la Compañía es el siguiente:

	<u>Corrección</u>	<u>Corrección por brechas</u>		<u>Total</u>
	<u>monetaria</u>	<u>Dic 31/1999 a</u>	<u>Marzo 31/2000</u>	
	<u>Enero-Marzo/2000</u>			
	<u>R. E. I.</u>	<u>R. M.</u>	<u>R. E. I.</u>	
<u>En miles de sucres</u>				
Derechos fiduciarios	6,685,284	27,415,422	-1,959,227	32,141,479
Patrimonio	85,013	35,477	-12,353	108,137
Total	<u>6,770,297</u>	<u>27,450,899</u>	<u>-1,971,580</u>	<u>32,249,616</u>

Las disposiciones de corrección monetaria y el ajuste por el índice de brecha descritos, no contempla la reexpresión de los estados de resultados y de flujos de efectivo.

La cuenta reserva por revalorización del patrimonio, acumula el efecto de la corrección monetaria por inflación y por la brecha entre inflación y devaluación de las cuentas patrimoniales, excepto utilidades o pérdidas. Los saldos de las cuentas Reserva por revalorización de patrimonio y Reexpresión monetaria se presentan en "Reserva de Capital".

El índice general nacional de precios al consumidor calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) y la variación porcentual anual durante los últimos tres años son como sigue:

Año	Indices de Inflación	
	Indice a diciembre	Porcentaje de variación anual
1998	279.20	43.40
1999	448.70	60.70
2000	857.00	91.00

4.- Derechos fiduciarios:

Al 31 de diciembre del 2000 la Compañía mantiene los derechos fiduciarios sobre 10.738.70 m2. ubicados en la ciudad de Guayaquil, ciudadela Luis Vernaza, que se encuentran en Fideicomiso Mercantil bajo la administración de "Unión AFPV Administradora de Fondos y Fiduciaria S.A." en garantía de las obligaciones contraídas por la Compañía con Banco Unión (nota 7).

Los derechos fiduciarios se encuentran registrados al costo de adquisición más los intereses capitalizados del primero año, convertidos a dólares y ajustados al valor de mercado según avalúo. El ajuste por avalúo asciende a US\$2,353,955.51.

5.- Gastos acumulados por pagar

El movimiento de los gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre del 2000 es:

	<u>Saldo al</u> <u>31-12-99</u>	<u>Provisiones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-12-00</u>
Intereses y gastos financieros por pagar	0	782,111	0	782,111
Impuestos prediales por pagar	0	1,399	0	1,399
Impuestos por pagar	0	6,324	0	6,324
	<u>0</u>	<u>789,834</u>	<u>0</u>	<u>789,834</u>

6.- Transacciones con partes relacionadas

Préstamos de la Compañía están a nombre de un accionista en una institución bancaria y se presentan en el estado de situación como Obligaciones bancarias - Accionistas.

Accionistas han pagado valores por cuenta de la Compañía y el saldo se presenta en Cuentas por pagar.

Un Accionista y Gerente General son fiadores personales de las obligaciones bancarias que mantiene la Compañía.

La Compañía recibe los servicios de administración de partes relacionadas sin costo alguno.

7.- Obligaciones bancarias:

Al 31 de diciembre del 2000 las obligaciones bancarias la constituyen:

	<u>US\$</u>
Banco Unión, en Saneamiento	
20% de interés, con vencimiento en Agosto del 2000.	246,907
20% de interés, con vencimiento en Febrero del 2000	1,600,000
Accionistas:	
20% de interés con vencimiento en Febrero del 2000	183,475
20% de interés con vencimiento en Febrero del 2000	<u>10,078</u>
Suman	<u>2,040,460</u>

Según Decreto Ejecutivo N° 1168 del 25 de enero del 2001, las personas naturales o jurídicas que tengan deudas mayores a US\$50,000.00 con instituciones financieras, podrán reestructurar sus créditos. La Compañía se acogerá a este Decreto.

8.- Impuesto a la Renta

Las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones de impuesto a la renta que ha presentado la Compañía

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno, las pérdidas tributarias pueden compensarse con las utilidades que se obtengan en los cinco períodos impositivos subsiguientes, sin que exceda en cada período del 25% de la utilidad sujeta a impuesto a la Renta.

A partir de enero 1° del 2001 se derogó el impuesto a la circulación de capitales.

9.- Ajustes años anteriores

El saldo al inicio del año del Déficit acumulado se incrementó en US\$373,507.00 por pasivos no reconocidos en años anteriores por intereses e impuestos.

10.- Patrimonio

Según Resolución de la Superintendencia de Compañías N° 01.Q-ICI 001 del 28 de Marzo del 2001, los saldos del patrimonio al 31 de diciembre de 1999 para convertirlos a US Dólares se dividirán para S/.19.525,89; cotización determinada por el Banco Central a esa fecha y que consta en la NEC 17.

A efectos de la conversión de los estados financieros a US Dólares, a los saldos convertidos del patrimonio se le agrega el ajuste de brecha al 31 de diciembre de 1999.

		<u>Capital</u>	<u>Reserva Rev.Pat.</u>	<u>Reexp. Monet.</u>	<u>Reserva por Valuación</u>	<u>Utilidades Disponibles</u>	<u>Total</u>
Saldo al inicio del año reportado	Miles S/.	5,000	3,306	0	2,717,084	-267,413	2,457,977
Convertidos a dólares a la tasa de S/.19.525,89	US\$	256	169	0	139,153	-13,695	125,883
Ajuste por la brecha existente entre índices de devaluación e inflación a diciembre 31, 1999;	Miles S/.		5,204	27,450,899		-45,568	27,410,535
Con regresión.	Miles S/.		3,918		0	-34,310	-30,392
Convertidos a dólares a la tasa de S/.19.525,89	US\$		201	1,405,872	0	-1,757	1,404,315

11. Déficit acumulado, capital de trabajo negativo y patrimonio negativo:

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2000 presentan capital de trabajo negativo por US\$2,891,945.00, y déficit acumulado por US\$1,210,422.00.

De acuerdo a disposiciones de la Ley de Compañías de la República del Ecuador, cuando las pérdidas alcancen al 50% o más del capital social y reservas, la Compañía entra necesariamente en liquidación, si los accionistas no proceden a reintegrarlo o a limitar el fondo social al capital existente, siempre que éste baste para conseguir el objeto de la Compañía.

12. Diferencia entre libros y estados financieros que se acompañan:

Al 31 de diciembre del 2000, los estados financieros que se acompañan difieren con los saldos de los libros contables de la Compañía por ajustes y reclasificaciones que los registra posteriormente:

Diferencias en:	Aumento (Disminución) US\$
ESTADO DE SITUACION	
Activos:	
Derechos fiduciarios	-62,974
Cargos Diferidos	-1,322,120
Total activos	<u>-1,385,094</u>
Pasivos y Patrimonio:	
Pasivo corriente	63,280
Patrimonio	-1,448,374
Total pasivos y patrimonio	<u>-1,385,094</u>
ESTADO DE RESULTADOS:	
Gastos	305,091
Resultados por exposición a la inflación	-191,949
	<u>113,142</u>
