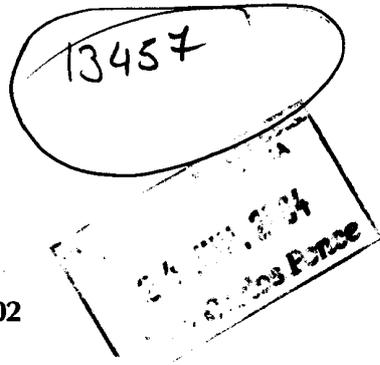


INMOBILIARIA MANKLEIRO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002



INMOBILIARIA MANKLEIRO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002

**INDICE**

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

US\$ - Dólares estadounidenses

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores miembros del Directorio  
y accionistas de

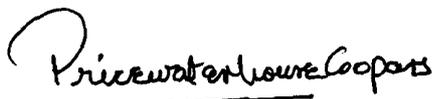
### Inmobiliaria Mankleiro S.A.

Quito, 20 de febrero del 2004

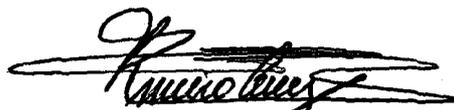
1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Inmobiliaria Mankleiro S.A. al 31 de diciembre del 2003 y 2002 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Mankleiro S.A. al 31 de diciembre del 2003 y 2002 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. Debido a que la Compañía Inmobiliaria Mankleiro S.A. es subsidiaria de la Compañía Corrugadora Nacional Cransa S.A. (Compañía Matriz), los estados financieros adjuntos correspondientes al ejercicio 2003 deben ser incorporados a los estados financieros consolidados de la Compañía Matriz y sus subsidiarias, de conformidad con lo establecido en la Resolución Nro.03.Q.ICI.002 de la Superintendencia de Compañías y la Norma Ecuatoriana de Contabilidad Nro. 19.
5. Tal como se explica en las Notas 1 y 3 a los estados financieros, las operaciones de Inmobiliaria Mankleiro S.A. corresponden fundamentalmente a la recepción y prestación de servicios realizados con una compañía relacionada del mismo grupo económico a los precios y bajo las condiciones establecidas entre dichas entidades relacionadas. Por lo expuesto, las transacciones con esta compañía relacionada inciden significativamente en la determinación de la situación financiera de la empresa.

A los señores miembros del Directorio  
y accionistas de  
**Inmobiliaria Mankleiro S.A.**  
Quito, 20 de febrero del 2004

6. Como se explica en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2003, la Administración de la Compañía explica que por decisión de sus accionistas, con base en consideraciones de eficiencia operativa y optimización de costos, Inmobiliaria Mankleiro S.A. será absorbida mediante un proceso de fusión con su único accionista Corrugadora Nacional Cransa S.A. La mencionada decisión será ratificada por la Junta General de Accionistas en el 2004. Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha y, por lo tanto, no reflejan los efectos, si los hubiere, de los ajustes y/o reclasificaciones que serían necesarios en el caso de que la Compañía no continúe operando, sin embargo la Administración de la Compañía indica que no se prevén pérdidas en la realización de sus activos y pasivos al momento de la fusión.



No. de Registro de la  
Superintendencia de  
Compañías: 011



Ramiro Cruz de la Vega  
Apoderado  
No. de Licencia  
Profesional: 14760

**INMOBILIARIA MANKLEIRO S.A.**

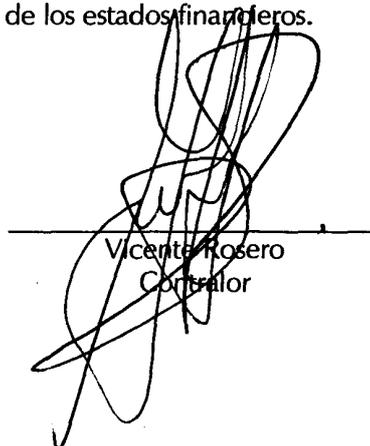
**BALANCES GENERALES**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**  
(Expresados dólares estadounidenses)

<b>Activo</b>	<b>Referencia a Notas</b>	<b>2003</b>	<b>2002</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por cobrar			
Compañías relacionadas	3	303,190	320,632
Deudores varios		<u>8,279</u>	<u>8,278</u>
Total del activo corriente		311,469	328,910
<b>ACTIVO FIJO</b>	4	<u>2,850,178</u>	<u>3,028,493</u>
Total del activo		<u><u>3,161,647</u></u>	<u><u>3,357,403</u></u>
<b>Patrimonio</b>			
(Véanse estados adjuntos)		<u>3,161,647</u>	<u>3,357,403</u>
Total del pasivo y patrimonio		<u><u>3,161,647</u></u>	<u><u>3,357,403</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros.



Lorena Ortiz Galvis  
Gerente General

  
Vicente Rosero  
Contralor

INMOBILIARIA MANKLEIRO S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002

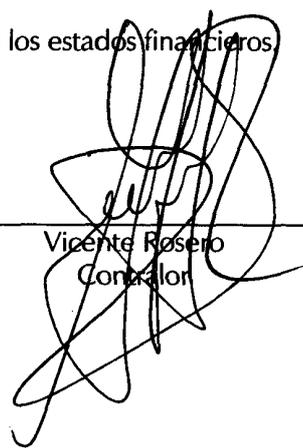
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2003	2002
<b>Ingresos</b>			
Servicios ganados (arriendos)	3	<u>-</u>	<u>32,400</u>
		<u>-</u>	<u>32,400</u>
<b>Egresos</b>			
Gastos de operación (incluye depreciación por 2003: US\$178,315 - 2002: US\$180,531)		(195,666)	(199,692)
Gastos financieros		<u>-</u>	<u>-</u>
		(195,666)	(199,692)
Otros ingresos - otros egresos, neto		<u>(90)</u>	<u>-</u>
(Pérdida) neta del año		<u>(195,756)</u>	<u>(167,292)</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros



Lorena Ortiz Galvis  
Gerente General



Vicente Rosero  
Contralor

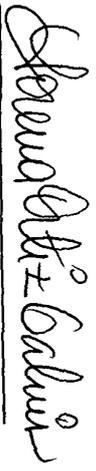
**INMOBILIARIA MANKLEIRO S.A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

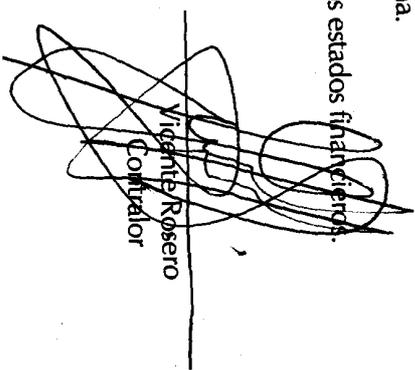
	Aportes para						
	Capital social	Reserva legal	futuras capi- talizaciones	Reserva por valuación	Reserva de capital	Utilidades acumuladas	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2001	1,400	15,157	34,965	2,577,709	704,362	191,102	3,524,695
Apropiación de Reserva legal por el año 2001	-	3,638	-	-	-	(3,638)	-
Pérdida neta del año	-	-	-	-	-	(167,292)	(167,292)
Saldos al 31 de diciembre de 2002	1,400	18,795	34,965	2,577,709	704,362	20,172	3,357,403
Pérdida neta del año	-	-	-	-	-	(195,756)	(195,756)
Saldos al 31 de diciembre de 2003	1,400	18,795	34,965	2,577,709	704,362	(175,584)	3,161,647

(1) Representado por 35,000 acciones ordinarias de valor nominal de US\$0.04 cada una.

Las notas explicativas anexas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros.



Lorena Ortiz Galvis  
Gerente General



Vidante Rosero  
Contador

**INMOBILIARIA MANKLEIRO S.A.**

**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Flujo de fondos generados por actividades de operación:			
(Pérdida) neta del año		(195,756)	(167,292)
Más cargos a resultados que no representan movimiento de fondos:			
Depreciación	4	<u>178,315</u>	<u>180,531</u>
		(17,441)	13,239
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar		17,441	(8,840)
Cuentas por pagar		<u>-</u>	<u>(5,006)</u>
		<u>17,441</u>	<u>(13,846)</u>
Fondos netos utilizados en las operaciones		<u>-</u>	<u>(607)</u>
Flujo de fondos generados por actividades de inversión:			
Venta de activo fijo		<u>-</u>	<u>607</u>
Fondos netos utilizados en actividades de inversión		<u>-</u>	<u>607</u>
Disminución neta de fondos		-	-
Efectivo al principio del año		<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo al fin de año		<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros.

---

Lorena Ortiz Galvis  
Gerente General

---

Vicente Rosero  
Contralor

**NOTA 3 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPANIAS  
Y PARTES RELACIONADAS**  
(Continuación)

Composición de los saldos con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Cuentas por cobrar:		
Corrugadora Nacional Cransa S.A.:	<u>303,190</u>	<u>320,632</u>

Este saldo no devenga interés y la Administración de la Compañía estima que será cedido en el corto plazo.

**NOTA 4 - ACTIVO FIJO**

Composición:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>	<u>Tasa anual de depreciación</u> %
Edificios (1)	3,566,292	3,566,292	5
Equipo de cómputo	<u>24,738</u>	<u>24,738</u>	20
	3,591,030	3,591,030	
Depreciación acumulada (1)	<u>(1,850,102)</u>	<u>(1,671,787)</u>	
	1,740,928	1,919,243	
Terrenos (1)	<u>1,109,250</u>	<u>1,109,250</u>	
	<u>2,850,178</u>	<u>3,028,493</u>	

El movimiento del rubro es el siguiente:

	<u>2002</u>	<u>2002</u>
Saldo inicial al 1 de enero	3,028,493	3,209,631
Adiciones netas	-	(607)
Depreciación del año	<u>(178,315)</u>	<u>(180,531)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>2,850,178</u>	<u>3,028,493</u>

#### **NOTA 4 - ACTIVO FIJO** (Continuación)

- (1) Mediante Acta de Junta General de Accionistas del 20 de diciembre del 2001 se aprobó y ratificó la selección de un profesional independiente calificado por la Superintendencia de Compañías para que realice el avalúo de su inmueble. De igual forma en el Acta del 28 de diciembre del 2001, se aceptó el registro de los referidos inmuebles al valor del avalúo comercial. El incremento de los activos fue registrado contra un crédito a la cuenta patrimonial Reserva por valuación (Ver Nota 2 e).

#### **NOTA 5 - RESERVA LEGAL**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La Reserva legal no está disponible para distribución de dividendos pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

#### **NOTA 6 - IMPUESTO A LA RENTA**

##### **Situación fiscal -**

Los años 2000 al 2003 están sujetos a una posible fiscalización.

##### **Amortización de pérdidas fiscales acumuladas -**

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la pérdida de un año puede compensarse con las utilidades que se obtuvieron dentro de los cinco años siguientes, sin exceder en cada año el 25% de las utilidades obtenidas.

Al cierre del año 2003 las pérdidas tributarias ascienden a US\$108,679, las que no consideran posibles efectos de revisiones tributarias que se realicen.

#### **NOTA 7 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2003 y la fecha de emisión de estos estados financieros (20 de febrero del 2004) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.