

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Socios y Junta de Directores de:
W. S. & A. Cía. Ltda.

1. Hemos auditado el balance general que se adjuntan de **W. S. & A. Cía. Ltda.** al 31 de diciembre del 2001, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener razonable seguridad respecto a si los estados financieros están libres de incorrectas presentaciones significativas. Una auditoría incluye el examen, sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones de los estados financieros. Una auditoría también incluye evaluar los principios de contabilidad usados y las estimaciones significativas realizadas por la administración, así como también evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **W. S. & A. Cía. Ltda.**, al 31 de diciembre del 2001, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Abril 19, 2002
R.N.A.E. No. 312



Fabián Arico C.
Licencia 23,295

W. S. & A. CÍA. LTDA.
Balance General
Al 31 de diciembre del 2001
(Expresado en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2001</u>
ACTIVOS		
Activo corriente:		
Efectivo		194,147
Cuentas por cobrar	C	235,018
Gastos pagados por anticipado		<u>508</u>
Total del activo corriente		429,673
PROPIEDAD, MUEBLES Y EQUIPOS	D	161,872
INVERSIONES PERMANENTES	E	<u>252,689</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>844,234</u>
 PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivo Corriente:		
Cuentas por pagar	F	320,054
Participación a trabajadores	G	23,546
Impuesto a la renta por pagar	H	9,682
Gastos acumulados por pagar		<u>5,216</u>
Total del pasivo corriente		358,498
 PATRIMONIO		
Capital social		4,000
Reserva de capital		165,919
Reserva legal	I	8,202
Reserva facultativa	J	70,657
Superávit por valuación		101,549
Utilidades retenidas	J	25,480
Utilidad neta		<u>109,929</u>
Total del patrimonio		<u>485,736</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>844,234</u>

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

W. S. & A. CÍA. LTDA.
Estado de Resultados
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2001
(Expresado en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2001</u>
INGRESOS:		
Honorarios por planificación y construcción	K	1,316,836
Otros ingresos		<u>200</u>
Total ingresos		1,317,036
GASTOS:		
De administración		1,132,602
Depreciación		24,572
Financieros		1,450
Otros		<u>1,440</u>
Total gastos		<u>1,160,064</u>
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta		156,972
Participación trabajadores	G	(23,546)
Impuesto a la renta	H	<u>(23,497)</u>
Utilidad neta		<u>109,929</u>

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

W. S. & A. CÍA. LTDA.
Estado de Evolución del Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2001
(Expresado en U.S. dólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Superávit por valuación</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Utilidad neta</u>	<u>Total</u>
Saldos al inicio del año	4,000	165,919	8,202	70,657	104,945		25,480	379,203
Transferencia						25,480	(25,480)	
Ajustes de años anteriores					(3,396)			(3,396)
Utilidad neta							<u>109,929</u>	<u>109,929</u>
Saldos al final del año	<u>4,000</u>	<u>165,919</u>	<u>8,202</u>	<u>70,657</u>	<u>101,549</u>	<u>25,480</u>	<u>109,929</u>	<u>485,736</u>

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

W. S. & A. CÍA. LTDA.
Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2001
(Expresado en U.S. dólares)

	<u>2001</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Efectivo recibido de clientes	1,147,901
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(978,284)
Intereses pagados	(1,450)
Impuesto a la renta pagado	(15,849)
Otros gastos pagados, neto de ingresos	<u>(1,240)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	151,078
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Desembolsos por compra de propiedad, muebles y equipos	(11,232)
Adiciones en inversiones permanentes	<u>(132,500)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(143,732)
Aumento neto de efectivo	7,346
Efectivo al inicio del periodo	<u>186,801</u>
Efectivo al final del periodo	<u>194,147</u>

W. S. & A. CÍA. LTDA.
Estado de Flujos de Efectivo (Continuación)
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2001
(Expresado en U.S. dólares)

	<u>2001</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Utilidad neta	109,929
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	
Depreciación	24,572
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:	
Aumento en cuentas por cobrar	(215,764)
Disminución en gastos pagados por anticipado	2,636
Aumento en cuentas y gastos acumulados por pagar	222,057
Aumento en impuesto a la renta por pagar	<u>7,648</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>151,078</u>

A. OPERACIONES

W. S. & A. Cía. Ltda. fue constituida el 27 de marzo de 1981 en Quito - Ecuador, el objetivo social es comprar, vender y en general adquirir edificios y urbanizaciones para darlos en arrendamiento o venderlos, administrar bienes inmuebles, arrendar departamentos amoblados o sin amoblar, así como la importación de equipos, maquinarias y materiales de construcción, pudiendo intervenir en la construcción de nuevas compañías o asociarse a otras existentes; y, en general, toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley. Adicionalmente, los servicios de administración, planificación y construcción de proyectos.

Las condiciones económicas que han imperado durante los últimos años, han estado fuertemente influenciadas por un proceso de deterioro progresivo, caracterizado entre otros por altas tasas de inflación, crisis generalizada del sistema bancario y financiero, acceso restringido a líneas de crédito y el fuerte descenso de la actividad económica. El Gobierno Ecuatoriano estableció un proceso de dolarización de la economía que consistió en retirar los sucres de circulación y reemplazarlos con dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, en base al tipo de cambio de S/.25.000 por cada US\$1. A partir del mes de abril del año 2000, la contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares. Durante el año 2001 los precios de los bienes y servicios locales han continuado con un proceso de ajuste progresivo, lo cual ha determinado un incremento en el índice general de precios al consumidor del 22,4%. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos deben ser leídos tomando en cuenta dichas circunstancias.

B. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

Las políticas de contabilidad de la compañía se basan en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, establecidas por Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Las principales prácticas de contabilidad aplicadas por la compañía se resumen a continuación:

Propiedad, muebles y equipos

Están contabilizados al costo de adquisición, los desembolsos por mantenimiento y reparación se registran en gastos al incurrirse en ellos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Porcentaje</u>
Edificios	5
Vehículos	20
Muebles y equipo de oficina	10
Equipo de computación	20

Inversiones permanentes

Se presentan al costo de adquisición.

Reserva de capital

Incluye valores transferidos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y de la reexpresión monetaria originadas en años anteriores. El saldo de esta cuenta no puede distribuirse como dividendos en efectivo, pudiendo ser objeto de capitalización.

Ingresos

Los honorarios por planificación y construcción, son facturados y contabilizados, en base a una tasa fija sobre los costos incurridos de cada contrato.

Provisiones para Participación a trabajadores e Impuesto a la renta

Son reconocidas en los resultados del periodo en función a su devengamiento.

Estimaciones

La Administración de la compañía, ha realizado ciertas estimaciones y ha utilizado algunos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Variación en el poder adquisitivo de la moneda nacional

El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana, según lo mide el Índice Nacional de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos fue como sigue:

Año terminado en diciembre 31 de	Variación anual
1997	31%
1998	43%
1999	61%
2000	91%
2001	22%

C. CUENTAS POR COBRAR

Un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre del 2001, fue como sigue:

		<u>2001</u> (En U.S. dólares)
Honorarios		10,404
Anticipos para compras		109,900
Compañía relacionada		24,000
Empleados		29,623
Obras	(1)	49,470
Otras		<u>11,621</u>
		<u>235,018</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2001, el saldo de cuentas por cobra - obras, se presenta neto de anticipos de clientes por un valor de US\$8,029.

D. PROPIEDAD, MUEBLES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2001, el detalle de esta cuenta fue como sigue:

		<u>2001</u> (En U.S. dólares)
Edificios		210,979
Equipos de computación		33,666
Vehículos		30,900
Muebles y enseres		<u>17,098</u>
		292,643
Depreciación acumulada		<u>(130,771)</u>
		<u>161,872</u>

El movimiento de propiedad, muebles y equipos, fue como sigue:

	<u>2001</u> (En U.S. dólares)
Saldo inicial, neto	178,608
Compras	11,232
Ajustes valuación de activos	(3,396)
Depreciación - gasto	<u>(24,572)</u>
Saldo final, neto	<u>161,872</u>

E. INVERSIONES PERMANENTES

Un detalle al 31 de diciembre del 2001 de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>% de</u> <u>tenencia</u>	<u>valor</u> <u>Patrimonial</u> <u>Proporcional</u>	<u>2001</u> (En U.S. dólares)
Cinemark	3,6	(1)	64,498
Valssottini S. A.	50,00	(1)	26,275
Megadiscos	0,01	(1)	<u>29,416</u>
			120,189
Aportes para futuros aumentos de capital:			
Megadiscos			12,500
W. S. & A. - Chile			<u>120,000</u>
			<u>252,689</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2001, la compañía no dispone de los estados financieros u otra información financiera, en aquellas compañías donde posee inversiones, que permita determinar el valor patrimonial proporcional.

El movimiento de inversiones permanentes, fue como sigue:

2001
(En U.S. dólares)

Saldo inicial, neto	120,189
Adiciones	<u>132,500</u>
Saldo final, neto	<u>252,689</u>

F. CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre del 2001, fue como sigue:

2001
(En U.S. dólares)

Servicios recibidos	318,875
Retenciones en la fuente	210
Otras	<u>969</u>
	<u>320,054</u>

G. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar de las utilidades anuales de la Compañía en un 15%.

El movimiento de la provisión para la participación a trabajadores, fue como sigue:

2001
(En U.S. dólares)

Saldo inicial	3,125
Provisión del año	23,546
Pagos	<u>(3,125)</u>
Saldo final	<u>23,546</u>

H. IMPUESTO A LA RENTA

A partir del año 2001, la tarifa del impuesto a la renta se establece en el 15% sobre las utilidades que se reinviertan en el país y del 25% sobre las utilidades a distribuirse. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de los accionistas se encuentran exentos de impuestos y de retención en la fuente.

Una reconciliación entre la utilidad según los estados financieros y la base imponible, es como sigue:

	<u>2001</u> (En U.S. dólares)
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta según los estados financieros	156,972
Participación a trabajadores	(23,546)
Gatos no deducibles	<u>4,532</u>
Utilidad gravable	<u>137,958</u>
Distribución de las utilidades e impuesto:	
A reinvertir US\$109,930 sujetas a la tasa del 15%	16,490
A distribuir US\$28,028 sujetas a la tasa del 25%	<u>7,007</u>
Impuesto a la renta cargado a los resultados	<u>23,497</u>

El impuesto a la renta para el año 2001, ha sido calculado aplicando la tasa del 15% sobre las utilidades a reinvertir. Esta decisión debe ser aprobada por la Junta General de Socios.

El movimiento de la provisión para el impuesto a la renta, fue como sigue:

	<u>2001</u> (En U.S. dólares)
Saldo inicial	2,034
Provisión del año	23,497
Pagos	<u>(15,849)</u>
Saldo final	<u>9,682</u>

Los dividendos anticipados, de acuerdo con disposiciones legales vigentes, a partir del año 2002, se encuentran sujetos a una retención del 25% de impuesto a la renta, porcentaje que constituirá crédito tributario para la Compañía, siempre que las utilidades declaradas a fin del año determinen un impuesto causado igual o superior a las retenciones efectuadas.

I. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

J. RESERVA FACULTATIVA Y UTILIDADES RETENIDAS

Los saldos de estas cuentas están a disposición de los socios y pueden ser utilizadas para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos.

K. PRINCIPALES TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, fueron como sigue:

	<u>2001</u> (En U.S. dólares)
Ingresos por honorarios	1,293,626
