



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de Sunsha S.A.:

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Sunsha S.A. al 31 de diciembre de 1996 y 1995 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestras auditorías.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. 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. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Sunsha S.A. al 31 de diciembre de 1996 y 1995, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, los cuales no contemplan en forma integral los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo del sucre según se explica en la Nota 1 a los estados financieros.

Febrero 21, 1997
Registro No. 019

Rodolfo Játiva
Licencia No. 15238

SUNSHA S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995

(Expresados en miles de sucres)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>1996</u>	<u>1995</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		1,662	5,612
Cuentas por cobrar comerciales	3	93,567	76,258
Otras cuentas por cobrar	4	<u>536</u>	<u>1,258</u>
Total activos corrientes		<u>95,765</u>	<u>83,128</u>
PROPIEDADES Y EQUIPO:			
	5		
Terrenos		60,733	48,140
Edificios		156,829	124,310
Muebles y enseres		<u>18,536</u>	<u>14,692</u>
Total		236,098	187,142
Menos depreciación acumulada		<u>39,709</u>	<u>23,791</u>
Propiedades y equipo, neto		<u>196,389</u>	<u>163,351</u>
TOTAL		<u>292,154</u>	<u>246,479</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	6	2,092	4,692
Diferencia en cambio diferida			<u>3,218</u>
Total pasivos corrientes		<u>2,092</u>	<u>7,910</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	8	18,553	18,553
Reserva por revalorización del patrimonio	9	234,643	254,104
Reexpresión monetaria	10		(60,182)
Reserva legal	11	9,885	8,807
Reserva facultativa		17,287	49,428
Utilidades retenidas (déficit acumulado)		<u>9,694</u>	<u>(32,141)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>290,062</u>	<u>238,569</u>
TOTAL		<u>292,154</u>	<u>246,479</u>

Ver notas a los estados financieros

SUNSHA S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995**

(Expresados en miles de sucres)

	<u>Notas</u>	<u>1996</u>	<u>1995</u>
INGRESOS POR SERVICIOS	12	29,782	29,782
GASTOS DE ADMINISTRACION		<u>19,617</u>	<u>23,398</u>
UTILIDAD DE OPERACIONES		<u>10,165</u>	<u>6,384</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS):			
Intereses ganados		42	1,358
Ganancia en cambio, neta		3,218	3,337
Otros, neto		<u>(180)</u>	
Total		<u>3,080</u>	<u>4,695</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		13,245	11,079
IMPUESTO A LA RENTA	7	<u>(2,473)</u>	<u>(2,011)</u>
UTILIDAD NETA		<u>10,772</u>	<u>9,068</u>

Ver notas a los estados financieros

SUNSHA S.A.

**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995**

(Expresados en miles de sucres)

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
CAPITAL SOCIAL:		
Saldos al comienzo y al fin del año	<u>18,553</u>	<u>18,553</u>
RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO:		
Saldos al comienzo del año	254,104	193,684
Efectos de la corrección monetaria	75,827	60,420
Compensación con reexpresión monetaria	<u>(95,288)</u>	<u> </u>
Saldos al fin del año	<u>234,643</u>	<u>254,104</u>
REEXPRESION MONETARIA:		
Saldos al comienzo del año	(60,182)	(40,336)
Efectos de la corrección monetaria	(35,106)	(23,640)
Compensación con utilidades retenidas	<u> </u>	3,794
Compensación con reserva por revalorización del patrimonio	<u>95,288</u>	<u> </u>
Saldos al fin del año	<u> </u>	<u>(60,182)</u>
RESERVA LEGAL:		
Saldos al comienzo del año	8,807	7,976
Transferencia de utilidad neta	<u>1,078</u>	<u>831</u>
Saldos al fin del año	<u>9,885</u>	<u>8,807</u>
RESERVA FACULTATIVA:		
Saldo al comienzo del año	49,428	49,428
Transferencia de déficit acumulado	<u>(32,141)</u>	<u> </u>
Saldo al fin del año	<u>17,287</u>	<u>49,428</u>
UTILIDADES RETENIDAS (DEFICIT ACUMULADO):		
Saldos al comienzo del año	(32,141)	(29,481)
Utilidad neta	10,772	9,068
Transferencia a reserva legal	(1,078)	(831)
Efectos de la corrección monetaria	<u> </u>	(7,103)
Transferencia a reserva facultativa	32,141	<u> </u>
Compensación de reexpresión monetaria	<u> </u>	<u>(3,794)</u>
Saldos al fin del año	<u>9,694</u>	<u>(32,141)</u>

(Continúa...)

SUNSHA S.A.

**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995**

(Expresados en miles de sucres)

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
Saldos al comienzo del año	238,569	199,824
Utilidad neta	10,772	9,068
Efectos de la corrección monetaria	<u>40,721</u>	<u>29,677</u>
Saldos al fin del año	<u>290,062</u>	<u>238,569</u>

Ver notas a los estados financieros

SUNSHA S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995**

(Expresados en miles de sucres)

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	12,472	15,582
Pagado a proveedores	(14,533)	(15,984)
Intereses ganados	42	1,358
Ganancia en cambio		119
Impuesto a la renta	(1,751)	(5,223)
Otros, neto	<u>(180)</u>	<u> </u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(3,950)</u>	<u>(4,148)</u>
CAJA Y BANCOS:		
Disminución neta durante el año	(3,950)	(4,148)
Comienzo del año	<u>5,612</u>	<u>9,760</u>
FIN DEL AÑO	<u><u>1,662</u></u>	<u><u>5,612</u></u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta	10,772	9,068
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	7,685	9,614
Ganancia en cambio no realizada	(3,218)	(3,218)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(17,310)	(14,200)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		3,831
Cuentas por pagar	(2,601)	(6,031)
Impuesto a la renta	<u>722</u>	<u>(3,212)</u>
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION	<u><u>(3,950)</u></u>	<u><u>(4,148)</u></u>

Ver notas a los estados financieros

SUNSHA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Sunsha S.A. está organizada y opera en el Ecuador para la adquisición, arrendamiento, tenencia, administración, beneficio y explotación en general de bienes inmuebles. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas, en sus aspectos importantes están de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, excepto en el tratamiento de las diferencias de cambio y lo relacionado a la aplicación del Sistema de Corrección Monetaria como se indica más adelante.

Bases de Presentación - Los balances generales al 31 de diciembre de 1996 y 1995, fueron preparados aplicando el Sistema de Corrección Monetaria de conformidad con lo establecido en disposiciones legales, utilizando para ello, principalmente, el índice de precios al consumidor a nivel nacional para dar efecto a los cambios en el poder adquisitivo del sucre en las partidas no monetarias.

El ajuste de tales partidas, se registra con crédito o débito, según el caso, a la cuenta patrimonial reexpresión monetaria. Durante 1996 y 1995, los efectos netos de los ajustes ascendieron a S/35,106 miles y S/23,460 miles respectivamente, los cuales fueron registrados como mayor valor de la cuenta deudora reexpresión monetaria.

Los rubros que conforman el estado de resultados están presentados a sus costos históricos, excepto los cargos que provienen de activos consumidos (depreciación), que se calculan en base al valor reexpresado de tales activos.

Dicho sistema no contempla en forma integral los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo del sucre en la forma recomendada por el Pronunciamiento No. 4 del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador.

Valuación de Propiedades y Equipo - Al costo de adquisición ajustado, en función a la variación porcentual en el índice de precios al consumidor a nivel nacional. El costo ajustado de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función a los años de vida útil estimada de 10 para muebles y enseres y 20 para edificios.

La Compañía no realizó la comparación del costo neto ajustado de sus propiedades, planta y equipo con el avalúo de peritos, requerido por disposiciones legales, en razón de que, en opinión de la Administración de la Compañía, dicho costo no supera el valor de utilización económica de los respectivos activos.

Moneda Extranjera - Los activos y pasivos en moneda extranjera están registrados a los tipos de cambio apropiados vigentes a la fecha del balance general. Las diferencias en cambio originadas por cancelaciones de activos y pasivos denominados en moneda extranjera son registradas contablemente afectando a los resultados del año en que se incurren, excepto aquellas diferencias de cambio originadas en 1992 que fueron registradas como un pasivo diferido para ser amortizadas en 5 años.

2. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La disminución en el poder adquisitivo del sucre distorsiona las comparaciones financieras con años anteriores. El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
1992	60
1993	31
1994	25
1995	23
1996	26

3. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
	(en miles de sucres)	
Compañías relacionadas:		
Cedal	40,553	38,270
Estrusa	20,719	17,153
Parelsol	32,295	20,655
Ditrónica	—	<u>180</u>
Total	<u>93,567</u>	<u>76,258</u>

4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Corresponde a retenciones en la fuente realizadas a la Compañía durante el año.

5. PROPIEDADES Y EQUIPO

El movimiento de propiedades y equipo fue como sigue:

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
	(en miles de sucres)	
Saldos netos al comienzo del año	163,351	143,289
Reexpresión neta	40,723	29,676
Depreciación	<u>(7,685)</u>	<u>(9,614)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>196,389</u>	<u>163,351</u>

6. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
	(en miles de sucres)	
Municipio de Guayaquil	500	4,000
Deloitte & Touche	917	
Otras	<u>675</u>	<u>692</u>
Total	<u>2,092</u>	<u>4,692</u>

7. IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para impuesto a la renta se constituye a la tasa del 25%. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan en favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
	(en miles de sucres)	
Utilidad según estados financieros y base gravable	13,245	11,079
Menos amortización de pérdidas tributarias	3,311	
Menos ingresos sujetos al impuesto único	<u>42</u>	<u>—</u>
Base imponible para el impuesto a la renta	9,892	11,079
Impuesto a la renta del 25% cargado a resultados	2,473	2,770
Crédito tributario del 20% por compensación de reexpresión monetaria (Nota 10)	<u>—</u>	<u>(759)</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>2,473</u>	<u>2,011</u>

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

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
	(en miles de sucres)	
Saldos al comienzo del año	(1,258)	1,954
Provisión del año	2,473	2,770
Crédito tributario por compensación		(759)
Pagos efectuados	<u>(1,751)</u>	<u>(5,223)</u>
Saldos al fin del año, Nota 4	<u>(536)</u>	<u>(1,258)</u>

8. CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado y emitido consiste de 18,553 acciones de S/1,000 valor nominal unitario.

9. RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO

Representa el efecto acumulado de los ajustes efectuados a las cuentas patrimoniales, excepto utilidades retenidas, en cuyo caso, el efecto de la reexpresión se registra en la misma cuenta. El saldo de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo pero puede ser capitalizado total o parcialmente.

10. REEXPRESION MONETARIA

Representa la contrapartida de los ajustes efectuados a las partidas no monetarias incluidas en el balance general. El saldo de esta cuenta no está sujeto a corrección monetaria. Al 31 de diciembre de 1996, el saldo deudor debe ser compensado con el saldo acreedor de la cuenta reserva por revalorización del patrimonio; esta compensación no genera crédito tributario alguno. En caso de existir algún excedente, éste puede ser compensado con las utilidades o reservas de libre disposición de años anteriores y con las utilidades del ejercicio en curso, sin afectar al estado de resultados. Esta compensación genera un crédito tributario, equivalente al 20% del valor compensado.

Al 31 de diciembre de 1996, la Compañía compensó S/95 millones de reexpresión monetaria deudora con la reserva por revalorización del patrimonio.

11. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

12. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
	(en miles de sucres)	
Ingresos por servicios	<u>29,782</u>	<u>29,782</u>

13. GARANTIAS

Al 31 de diciembre de 1996, el terreno y edificio por un valor en libros de S/218 millones ha sido hipotecado a favor del Banco de la Producción por crédito concedido a Corporación Ecuatoriana del Aluminio S.A. - CEDAL.
