



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 1997 y 1996 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 1997 y 1996, 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, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Febrero 6, 1998
Registro No. 019

Rodolfo Játiva
Licencia No. 15238

SUNSHA S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 y 1996

(Expresados en miles de sucres)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>1997</u>	<u>1996</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		36,429	1,662
Cuentas por cobrar comerciales	3	61,545	93,567
Otras cuentas por cobrar	4	<u>1,776</u>	<u>536</u>
Total activos corrientes		<u>99,750</u>	<u>95,765</u>
PROPIEDADES Y EQUIPO:			
Terrenos	5	78,898	60,733
Edificios		203,737	156,829
Muebles y enseres		<u>24,080</u>	<u>18,536</u>
Total		306,715	236,098
Menos depreciación acumulada		<u>63,618</u>	<u>39,709</u>
Propiedades y equipo, neto		<u>243,097</u>	<u>196,389</u>
OTROS ACTIVOS	6	<u>10,710</u>	<u>—</u>
TOTAL		<u>353,557</u>	<u>292,154</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	7	<u>1,938</u>	<u>2,092</u>
Total pasivos corrientes		<u>1,938</u>	<u>2,092</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	9	18,553	18,553
Reserva por revalorización del patrimonio	10	293,512	234,643
Reserva legal	12	10,153	9,885
Reserva facultativa		26,981	17,287
Utilidades retenidas		<u>2,420</u>	<u>9,694</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>351,619</u>	<u>290,062</u>
TOTAL		<u>353,557</u>	<u>292,154</u>

Ver notas a los estados financieros

SUNSHA S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 y 1996**

(Expresados en miles de sucres)

	<u>Notas</u>	<u>1997</u>	<u>1996</u>
INGRESOS POR SERVICIOS	13	28,327	29,782
GASTOS DE ADMINISTRACION		<u>37,714</u>	<u>19,617</u>
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACIONES		<u>(9,387)</u>	<u>10,165</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS):			
Intereses ganados		2,116	42
Ganancia en cambio, neta			3,218
Otros, neto		<u>10,258</u>	<u>(180)</u>
Total		<u>12,374</u>	<u>3,080</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		2,987	13,245
IMPUESTO A LA RENTA	8	<u>(299)</u>	<u>(2,473)</u>
UTILIDAD NETA		<u>2,688</u>	<u>10,772</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 1997 y 1996**

(Expresados en miles de sucres)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva por revalorización del patrimonio</u>	<u>Reexpresión monetaria</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Utilidades retenidas (Déficit acumulado)</u>	<u>Total</u>
Saldos al comienzo del año 1996	18,553	254,104	(60,182)	8,807	49,428	(32,141)	238,569
Efectos de la corrección monetaria		75,827	(35,106)				40,721
Utilidad neta						10,772	10,772
Transferencia a reservas				1,078	(32,141)	31,063	
Compensación	—	<u>(95,288)</u>	<u>95,288</u>	—	—	—	—
Saldos al fin del año 1996	18,553	234,643		9,885	17,287	9,694	290,062
Efectos de la corrección monetaria		85,412	(26,543)				58,869
Utilidad neta						2,688	2,688
Transferencia a reservas				268	9,694	(9,962)	
Compensación	—	<u>(26,543)</u>	<u>26,543</u>	—	—	—	—
Saldos al fin del año 1997	<u>18,553</u>	<u>293,512</u>	—	<u>10,153</u>	<u>26,981</u>	<u>2,420</u>	<u>351,619</u>

Ver notas a los estados financieros

SUNSHA S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 y 1996**

(Expresados en miles de sucres)

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	60,349	12,472
Pagado a proveedores	(24,858)	(14,533)
Intereses ganados	2,116	42
Impuesto a la renta	(732)	(1,751)
Otros, neto	<u>10,258</u>	<u>(180)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>47,133</u>	<u>(3,950)</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Compra de otros activos y efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(12,366)</u>	
CAJA Y BANCOS:		
Aumento (disminución) neto durante el año	34,767	(3,950)
Comienzo del año	<u>1,662</u>	<u>5,612</u>
FIN DEL AÑO	<u>36,429</u>	<u>1,662</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta	2,688	10,772
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	9,695	7,685
Ganancia en cambio no realizada		(3,218)
Amortización de otros activos	4,122	
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	32,022	(17,310)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(807)	
Cuentas por pagar	(154)	(2,601)
Impuesto a la renta	<u>(433)</u>	<u>722</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>47,133</u>	<u>(3,950)</u>

Ver notas a los estados financieros

SUNSHA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997 y 1996**

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 están de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, excepto en el tratamiento de las diferencias de cambio y en 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 1997 y 1996, fueron preparados aplicando el Sistema de Corrección Monetaria de conformidad con lo establecido en disposiciones legales, utilizando para ello 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 1997 y 1996, los efectos netos de los ajustes ascendieron a S/27 millones y S/35 millones 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.

Los importes incluidos en los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 1996, no están expresados en términos de poder adquisitivo al 31 de diciembre de 1997.

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>
1993	31
1994	25
1995	23
1996	26
1997	30

3. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
	(en miles de sucres)	
Compañías relacionadas:		
Cedal	16,992	40,553
Estrusa	637	20,719
Parelsol	<u>43,916</u>	<u>32,295</u>
Total	<u>61,545</u>	<u>93,567</u>

4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Corresponde fundamentalmente 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>1997</u>	<u>1996</u>
	(en miles de sucres)	
Saldos netos al comienzo del año	196,389	163,351
Reexpresión neta	56,403	40,723
Depreciación	<u>(9,695)</u>	<u>(7,685)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>243,097</u>	<u>196,389</u>

6. OTROS ACTIVOS

Corresponde a adquisición de líneas telefónicas cuyo costo se está amortizando en tres años.

7. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
	(en miles de sucres)	
Seguros Equinoccial	1,077	
Municipio de Guayaquil		500
Servicios profesionales	752	917
Otras	<u>109</u>	<u>675</u>
Total	<u>1,938</u>	<u>2,092</u>

8. IMPUESTO A LA RENTA

Hasta el año 1996, la provisión para impuesto a la renta se constituyó a la tarifa del 25% aplicable a las utilidades gravables. Para el año 1997, de conformidad con disposiciones legales, dicha provisión se calcula a la tasa del 20% sobre las utilidades distribuidas o por distribuir y del 10% sobre las utilidades reinvertidas. 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>1997</u>	<u>1996</u>
	(en miles de sucres)	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores	2,988	13,245
Amortización de pérdidas tributarias		(3,311)
Ingresos sujetos al impuesto único	_____	_____(42)
Utilidad gravable	<u>2,988</u>	<u>9,892</u>
Impuesto a la renta 25%		2,473
Impuesto a la renta 10%	<u>299</u>	_____
Total impuesto a la renta cargado a resultados	<u>299</u>	<u>2,473</u>

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

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
	(en miles de sucres)	
Saldos al comienzo del año	(536)	(1,258)
Provisión del año	299	2,473
Pagos efectuados	<u>(732)</u>	<u>(1,751)</u>
Saldos al fin del año, Nota 4	<u>(969)</u>	<u>(536)</u>

9. CAPITAL SOCIAL

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

10. 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.

Al 31 de diciembre de 1997, la Compañía compensó S/27 millones de reexpresión monetaria.

11. 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 1997, 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.

12. 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.

y 13. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

	<u>1997</u>	<u>1996</u>
	(en miles de sucres)	
Ingresos por arrendamientos	<u>23,838</u>	<u>29,782</u>

14. GARANTIAS

Al 31 de diciembre de 1996, el terreno y edificio por un valor en libros de S/227 millones han sido hipotecados a favor del Banco de la Producción por crédito concedido a Corporación Ecuatoriana del Aluminio S.A. - CEDAL.
