

SUNSHA S.A.

Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre de 2001 y 2000

Indice

Informe de los Auditores Externos Independientes	1
Estados Financieros Auditados	
Balances Generales.....	2
Estados de Resultados	4
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	5
Estados de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7

Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas y Directores de
SUNSHA S.A.

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **SUNSHA S.A.** al 31 de Diciembre de 2001 y 2000, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas 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 consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros en base a nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Ecuador. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **SUNSHA S.A.**, al 31 de Diciembre de 2001 y 2000, los resultados de sus operaciones, sus cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.
4. Desde Marzo de 2000, fecha en la cual el Gobierno del Ecuador decidió cambiar el esquema monetario de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, en la economía ecuatoriana se han producido ajustes importante en los precios de bienes y servicios que inciden en los costos de producción y de operación. Estos ajustes en los precios de bienes y servicios tuvieron un impacto importante a inicios del año 2000, reduciéndose paulatinamente a finales del año 2001. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

Romero & Asociados

1 de Marzo de 2002
Quito, Ecuador

SUNSHA S.A.

Balances Generales

	31 de Diciembre de	
	2001	2000
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos		
Activos corrientes:		
Caja y bancos	\$ 61	\$ 3,658
Cuentas por cobrar <i>(Nota 3)</i>	8,768	6,585
Total activos corrientes	<u>8,829</u>	<u>10,243</u>
Propiedades y equipos <i>(Nota 4)</i> :		
Terrenos	11,374	11,374
Edificios	29,372	29,372
Maquinaria y equipo	4,897	4,897
Equipos de oficina	7,108	-
	<u>52,751</u>	<u>45,643</u>
Depreciación acumulada	<u>(18,022)</u>	<u>(15,531)</u>
Total propiedades y equipos – neto	<u>34,729</u>	<u>30,112</u>
Total activos	<u>\$ 43,558</u>	<u>\$ 40,355</u>

	31 de Diciembre de	
	2001	2000
	<i>(US Dólares)</i>	
Pasivos y patrimonio de los accionistas		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar <i>(Nota 5)</i>	\$ 1,117	\$ 906
Impuesto a la renta por pagar <i>(Nota 6)</i>	641	-
Total pasivos corrientes	1,758	906
Patrimonio de los accionistas:		
Capital pagado <i>(Nota 7)</i>	2,000	742
Reserva legal	653	418
Reserva facultativa	1,339	1,317
Reserva de capital	35,692	36,950
Utilidades retenidas	2,116	22
Total patrimonio de los accionistas	41,800	39,449
Total pasivos y patrimonio de los accionistas	\$ 43,558	\$ 40,355

Véanse las notas adjuntas

SUNSHA S.A.

Estados de Resultados

	Años Terminados el 31 de Diciembre de	
	2001	2000
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos operacionales <i>(Nota 8)</i>	\$ 13,100	\$ 6,506
Gastos de operación	(9,737)	(4,650)
Utilidad en operaciones	3,363	1,856
Otros ingresos (gastos):		
Resultado por exposición a la inflación	-	(1,844)
Otros ingresos – neto	(166)	56
	(166)	(1,788)
Utilidad antes de impuesto a la circulación de capitales e impuesto a la renta	3,197	68
Impuesto a la circulación de capitales	-	(33)
Impuesto a la renta <i>(Nota 6)</i>	(846)	(11)
	(846)	(44)
Utilidad neta	\$ 2,351	\$ 24

Véanse las notas adjuntas

SUNSHA S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

	Capital Pagado	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva por Revalorización del Patrimonio	Reexpresión Monetaria	Reserva de Capital	Efecto por Conversión	Utilidades Retenidas	Total
	<i>(US Dólares)</i>								
Saldos al 31 de Diciembre de 1999, restablecidos	\$ 950	\$ 532	\$ 1,617	\$ 36,229	\$ -	\$ -	\$ (518)	\$ 70	\$ 38,880
Ajustes de conversión neto, luego de aplicar la NEC#17	(208)	(116)	(370)	(6,731)	7,452	-	518	-	545
Transferencias	-	2	70	(29,498)	(7,452)	36,950	-	(72)	-
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	-	-	24	24
Saldos al 31 de Diciembre de 2000	742	418	1,317	-	-	36,950	-	22	39,449
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	-	-	2,351	2,351
Capitalización	1,258	-	-	-	-	(1,258)	-	-	-
Transferencias	-	235	22	-	-	-	-	(257)	-
Saldos al 31 de Diciembre de 2001	\$ 2,000	\$ 653	\$ 1,339	\$ -	\$ -	\$ 35,692	\$ -	\$ 2,116	\$ 41,800

Véanse las notas adjuntas

SUNSHA S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el	
	31 de Diciembre de	
	2001	2000
	<i>(US Dólares)</i>	
Flujos de efectivo en actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	\$ 10,917	\$ 4,131
Efectivo pagado a proveedores	(7,201)	(5,323)
Impuesto a la renta	(205)	-
Impuesto a la circulación capitales	-	(33)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación	3,511	(1,225)
Flujos de efectivo en actividades de inversión:		
Adquisición de activos fijos	(7,108)	-
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(7,108)	-
Disminución neta de caja y bancos	(3,597)	(1,225)
Caja y bancos al principio del año	3,658	4,128
Efecto de conversión	-	755
Caja y bancos al fin del año	\$ 61	\$ 3,658
Conciliación de la utilidad neta del año con el efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación:		
Utilidad neta del año	\$ 2,351	\$ 24
Ajustes:		
Impuesto a la renta	641	11
Depreciación de activos fijos	2,491	1,748
Efectivo provisto por las actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo	5,483	1,783
Aumento de cuentas por cobrar	(2,183)	(2,442)
Aumento (disminución) de cuentas por pagar	211	(566)
Efectivo neto utilizado en las actividades de Operación	\$ 3,511	\$ (1,225)

Véanse las notas adjuntas

SUNSHA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre de 2001 y 2000

1. Operaciones

Sunsha S.A., fue constituida el 7 de Diciembre de 1983, en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es la adquisición, arrendamiento, tenencia, administración, beneficio y explotación de bienes inmuebles. Sus accionista principal es la compañía ecuatoriana Corporación Empresarial S.A. CORPESA.

Las operaciones comerciales de la Compañía son desarrolladas únicamente con compañías relacionadas por accionistas comunes.

Ciertos indicadores relacionados con el comportamiento de la economía ecuatoriana en los cuatro últimos años, son como sigue:

<u>Diciembre 31:</u>	<u>Indice de Inflación Anual</u>	<u>Indice de Devaluación Anual</u>
2001	22%	-
2000	91%	19%
1999	53%	189%
1998	45%	53%

Este comportamiento de la economía ecuatoriana desde el año 1998 produjo que en Marzo de 2000, el Gobierno del Ecuador resuelva adoptar el esquema monetario denominado "Dolarización", *Ver Nota 2.*

2. Políticas Contables Significativas

El Esquema de Dolarización

En Marzo de 2000, el Gobierno Ecuatoriano adoptó mediante Ley, el Esquema Monetario denominado "Dolarización", el que consistió en retirar los sucres en circulación (Unidad Monetaria de la República del Ecuador) y reemplazarlos por dólares de los Estados Unidos de América; y, fijar el tipo de cambio en 25,000 sucres por US\$ 1.00. Los registros contables en sucres hasta el 31 de Marzo de 2000 fueron convertidos a US dólares y a partir del 1 de Abril de 2000, se mantienen en US dólares.

Los registros contables expresados en sucres fueron convertidos a US dólares de acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 (NEC 17), como sigue:

SUNSHA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

El Esquema de Dolarización (continuación)

- Las cuentas no monetarias del balance general fueron reexpresadas con el propósito de reconocer los efectos de la inflación, entre la fecha de transacción y el 31 de Marzo de 2000, fecha de transición. El resultado de este ajuste, fue registrado en la cuenta de resultados denominada "Resultado por Exposición a la Inflación".
- Las cuentas no monetarias del balance general, fueron ajustadas con el propósito de reconocer los cambios en el poder adquisitivo del sucre, con respecto al US dólar, entre la fecha de la transacción y la fecha de transición, mediante el uso de índices especiales de corrección de brecha. Los efectos acumulados hasta el 31 de Diciembre de 1999 se registraron en la cuenta de patrimonio denominada "Reserva de Capital" y los efectos relacionados con el período comprendido desde el 1 de Enero al 31 de Marzo de 2000 se registraron en la cuenta "Resultado por Exposición a la Inflación".
- Las cuentas del estado de resultados y de flujos de efectivo no fueron reexpresadas por inflación ni ajustadas por los índices especiales de corrección de brecha.
- Los saldos de los estados financieros al 31 de Marzo de 2000, expresados en sucres ajustados por inflación y por los índices especiales de corrección de brecha, fueron divididos para 25,000 sucres, con el propósito de obtener los estados financieros expresados en US dólares.
- Con el propósito de preparar los estados de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de Diciembre de 2000, la Compañía convirtió a US dólares el balance general expresado en sucres al 31 de Diciembre de 1999, aplicando los procedimientos antes descritos y utilizando el tipo de cambio de mercado libre de 21,000 sucres por US\$ 1.00 para las cuentas monetarias; y 19,525.89 sucres por US\$ 1.00 para las cuentas no monetarias.

Un resumen del efecto de la aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No.17 (NEC 17), se muestra a continuación:

	Patrimonio, Reserva de Capital	Resultados, Resultado por Exposición a la Inflación
	<i>(US Dólares)</i>	
Propiedades y equipos	\$ 7,452	\$ 4,793
Patrimonio de los accionistas	(11,160)	(6,637)
	<u>\$ (3,708)</u>	<u>\$ (1,844)</u>

SUNSHA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos, son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos, que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

Los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, no requieren que los estados financieros adjuntos incluyan los siguientes aspectos requeridos por las normas internacionales de contabilidad:

1. Revisión periódica y reconocimiento en el estado de resultados de las pérdidas por deterioro de todos los activos, cuando el activo está registrado al valor mayor comparado con los flujos de caja descontados a valor presente del activo, que se espera recuperar a través de su uso o venta.
2. El registro de un activo o pasivo por el impuesto a la renta diferido, sobre las diferencias temporales entre los importes de activos y pasivos consignados en la declaración del impuesto a la renta y aquellos importes establecidos por los principios de contabilidad generalmente aceptados.
3. La determinación y presentación de la utilidad o pérdida por acción.

Caja y Bancos

Caja y bancos están definidas como caja y depósitos en bancos, fácilmente convertibles en montos conocidos de caja y sujetos a riesgo insignificante de cambios en el valor.

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, se reconocen y registran al costo.

Propiedades y Equipos

Están registrados al costo de adquisición. Las propiedades y equipos son depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada en base a los siguientes porcentajes anuales:

SUNSHA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Propiedades y Equipos (continuación)

- | | |
|-----------------------|-----|
| • Edificios | 5% |
| • Maquinaria y equipo | 10% |
| • Equipos de oficina | 10% |

El gasto por depreciación de las propiedades y equipos es registrado en los resultados del año.

Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta de 2001 y 2000, está constituida a la tasa del 25% sobre la base imponible determinada en la *Nota 6*. Este tributo es registrado como gasto del período en que se devenga.

Reserva de Capital

Registra los efectos de los ajustes realizados de acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 (NEC 17), para la conversión de los estados financieros en sucres a US dólares, realizada al 31 de Marzo de 2000.

El saldo de esta cuenta podrá ser utilizado para aumentos de capital en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas o simplemente para compensar pérdidas.

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad líquida anual para la constitución de la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o destinado a absorber pérdidas.

Reserva Facultativa

Representan utilidades retenidas a disposición de los accionistas.

SUNSHA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

	2001	2000
	<i>(US Dólares)</i>	
Compañías relacionadas	\$ 7,936	\$ 6,323
Anticipos entregados	295	-
Impuesto a la renta y retenciones en la fuente, pagados en exceso	537	262
	<u>\$ 8,768</u>	<u>\$ 6,585</u>

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, representan principalmente valores pendientes de recuperar por arrendamiento de inmuebles, no tienen fecha específica de vencimiento y no generan intereses.

4. Propiedades y Equipos

El movimiento de propiedades y equipos por los años terminados el 31 de Diciembre de 2001 y 2000 es como sigue:

	Terrenos	Edificios	Maquinaria y Equipo	Equipos de Oficina	Deprecia- ción Acumulada	Total
	<i>(US Dólares)</i>					
Saldos al 31 de Diciembre de 1999, restablecidos	\$ 11,374	\$ 29,372	\$ 4,897	\$ -	\$ (13,573)	\$ 32,070
Ajustes de conversión	-	-	-	-	(210)	(210)
Adiciones	-	-	-	-	(1,748)	(1,748)
Saldos al 31 de Diciembre de 2000	11,374	29,372	4,897	-	(15,531)	30,112
Adiciones	-	-	-	7,108	(2,491)	4,617
Saldos al 31 de Diciembre de 2001	<u>\$ 11,374</u>	<u>\$ 29,372</u>	<u>\$ 4,897</u>	<u>\$ 7,108</u>	<u>\$ (18,022)</u>	<u>\$ 34,729</u>

SUNSHA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	2001		2000
	<i>(US Dólares)</i>		
Proveedores	\$ 1,112	\$	870
Retenciones de impuestos	5		36
	<u>\$ 1,117</u>	<u>\$</u>	<u>906</u>

6. Impuesto a la Renta por Pagar y Situación Tributaria

El movimiento del impuesto a la renta por pagar, por los años terminados el 31 de Diciembre, es como sigue:

	2001		2000
	<i>(US Dólares)</i>		
Saldos al inicio	\$ -	\$	-
Provisiones	846		11
Pagos	(205)		(11)
Saldos al final	<u>\$ 641</u>	<u>\$</u>	<u>-</u>

Para propósitos de la determinación de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta de 2001 y 2000, la Compañía consideró para el año 2000 el impuesto a la circulación de capitales, como gasto deducible que según disposiciones legales estuvo vigente hasta el 31 de Diciembre y gastos no deducibles en el año 2001 por US\$ 189.

Durante los años terminados el 31 de Diciembre de 2001 y 2000, la tarifa del impuesto a la renta fue del 25%. Durante el año terminado el 31 de Diciembre de 2001 se efectuaron anticipos por US\$ 73 y retenciones en la fuente por US\$ 132.

A la fecha del informe de los auditores externos independientes se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades fiscales las declaraciones de impuestos de los años 1983 a 2001.

De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía dentro del plazo de tres años a partir de la fecha de presentación de la declaración. Consecuentemente, la facultad de revisar la declaración de impuesto a la renta de los años terminados el 31 de Diciembre de 1983 a 1997, ha prescrito.

SUNSHA S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Capital Pagado

El capital pagado está constituido por 2,000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US \$ 1.00.

El 28 de Abril de 2001 la Compañía realizó un aumento de capital por US\$ 1,258 mediante capitalización de reservas. Este aumento de capital fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 20 de Diciembre de 2001.

8. Transacciones con Partes Relacionadas

Las principales transacciones celebradas con compañías relacionadas por accionistas comunes, consisten principalmente de arriendos a las siguientes compañías:

	2001	2000
	<i>(US Dólares)</i>	
Cedal S.A	\$ 7,100	\$ 4,260
Estrusa S.A.	3,800	2,246
Acero Vegetal Cia. Ltda	2,200	-