

SUNSHA S. A.
(Una subsidiaria de Corporación Empresarial S. A. "CORPESA")

Estados Financieros

31 de diciembre del 2002 con cifras comparativas del año 2001

Con el Informe de los Auditores Independientes

SUNSHA S. A.
(Una subsidiaria de Corporación Empresarial S. A. "CORPESA")

Indice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Balances Generales

Estados de Utilidades

Estados de Evolución del Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



Peat Marwick
Auditores & Consultores

Apartado Postal 17-15-0038B
Quito, Ecuador

Av. República de El Salvador
No. 734 y Portugal
Ed. Athos 3er. Piso

Telefax: (593-2) 244-4225
244-4228
245-0356

E-mail: auditorq@kpmg.com.ec

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas
SUNSHA S. A.:

Hemos efectuado la auditoría del balance general adjunto de Sunsha S. A. al 31 de diciembre del 2002, y de los estados conexos de utilidades, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de Sunsha S.A. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Esas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos. Una auditoría incluye examinar, sobre una base selectiva, la evidencia que respalda los montos y las revelaciones en los estados financieros. Una auditoría incluye evaluar tanto los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas hechas por la administración, como la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría ofrece una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Sunsha S. A. al 31 de diciembre del 2002, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las normas ecuatorianas de contabilidad.

Como se explica más ampliamente en la nota 2 a los estados financieros, los ingresos de la Compañía en su totalidad provienen de compañías relacionadas, conforme a las condiciones acordadas.

SC-RNAE 069

KPMG Peat Marwick

28 de febrero de 2003

Roberto S. Gallardo S.
CPA. Roberto S. Gallardo S.
Registro No. 13792



SUNSHA S. A.
(Una subsidiaria de Corporación Empresarial S. A. "CORPESA")

Balances Generales

31 de diciembre del 2002 con cifras comparativas del año 2001

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$.)

<u>Activos</u>		<u>2002</u>	<u>2001</u>
Activos circulantes:			
Efectivo en caja y bancos	US\$	1.102	61
Cuentas por cobrar (nota 3)		<u>17.476</u>	<u>8.768</u>
Total activos circulantes		18.578	8.829
Propiedad y equipo, neto de depreciación acumulada de US\$ 20.692 en el 2002 y US\$ 18.022 en el 2001 (nota 4)		<u>32.059</u>	<u>34.729</u>
	US\$	<u>50.637</u>	<u>43.558</u>
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>			
Pasivos circulantes- cuentas por pagar (nota 5)	US\$	2.958	1.758
Patrimonio de los accionistas:			
Capital – acciones; autorizadas, suscritas y pagadas 2.000 acciones ordinarias de US\$1 cada una		2.000	2.000
Reserva legal (nota 6)		1.241	653
Reserva facultativa		3.454	1.339
Reserva de capital (nota 6)		35.692	35.692
Utilidades disponibles (nota 6)		<u>5.292</u>	<u>2.116</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>47.679</u>	<u>41.800</u>
	US\$	<u>50.637</u>	<u>43.558</u>


 Ing. Antonio Llor
 Gerente General


 CPA. Srta. Elvia Novillo
 Contadora General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

SUNSHA S. A.
(Una subsidiaria de Corporación Empresarial S. A. "CORPESA")

Estados de Utilidades

Año que terminó el 31 de diciembre del 2002 con cifras comparativas del año 2001

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

		<u>2002</u>	<u>2001</u>
Ingresos operacionales (nota 2)	US\$	15.321	13.100
Gastos operacionales		<u>(7.485)</u>	<u>(9.737)</u>
Utilidad en operaciones		7.836	3.363
Otros ingresos/(gastos), neto		<u>2</u>	<u>(166)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		7.838	3.197
Impuesto a la renta, estimado (notas 1- f y 7)		<u>(1.959)</u>	<u>(846)</u>
Utilidad neta (nota 6)	US\$	<u>5.879</u>	<u>2.351</u>
Utilidad por acción (nota 1 - g)	US\$	<u>2.93</u>	<u>1.17</u>


Ing. Antonio Llor
Gerente General


CPA. Elvia Novillo
Contador General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

SUNSHA S. A.
(Una subsidiaria de Corporación Empresarial S. A. "CORPESA")

Estados de Evolución del Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre del 2002 con cifras comparativas del año 2001

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$)

		<u>Capital acciones</u>	<u>Reserva legal (nota 6)</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Reserva de capital (nota 6)</u>	<u>Utilidades disponibles (nota 6)</u>	<u>Total patrimonio de los accionistas</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2000	US\$	742	418	1.317	36.950	22	39.449
Utilidad neta		-	-	-	-	2.351	2.351
Capitalización		1.258	-	-	(1.258)	-	-
Transferencia a reserva legal y facultativa		<u>-</u>	<u>235</u>	<u>22</u>	<u>-</u>	<u>(257)</u>	<u>-</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2001		2.000	653	1.339	35.692	2.116	41.800
Utilidad neta		-	-	-	-	5.879	5.879
Transferencia a reserva legal y facultativa		<u>-</u>	<u>588</u>	<u>2.115</u>	<u>-</u>	<u>(2.703)</u>	<u>-</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2002	US\$	<u>2.000</u>	<u>1.241</u>	<u>3.454</u>	<u>35.692</u>	<u>5.292</u>	<u>47.679</u>


Ing. Antonio Llor
Gerente General


CPA. Srta. Elvia Novillo
Contadora General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

SUNSHA S. A.
(Una subsidiaria de CORPESA S. A.)

Estados de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre del 2002 con cifras comparativas del año 2001

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido por los ingresos de operación	US\$ 6.611	10.917
Efectivo pagado a proveedores y otros	(4.555)	(7.200)
Impuestos a la renta pagado, incluyendo anticipos	(1.015)	(206)
Efectivo provisto por las actividades de operación	1.041	3.511
Efectivo utilizado en las actividades de inversión - adiciones a propiedades y equipos	-	(7.108)
Incremento (disminución) del efectivo y equivalentes de efectivo	1.041	(3.597)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>61</u>	<u>3.658</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	US\$ <u>1.102</u>	<u>61</u>
Conciliación de la utilidad neta al efectivo provisto por las actividades de operación:		
Utilidad neta	US\$ 5.879	2.351
Ajustes para conciliar utilidad neta al efectivo provisto por las actividades de operación:		
Depreciación de las propiedades y equipos	2.670	2.491
Aumento de cuentas por cobrar	(8.710)	(2.183)
Aumento de cuentas por pagar	<u>1.202</u>	<u>852</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	US\$ <u>1.041</u>	<u>3.511</u>


Ing. Antonio Llor
Gerente General


CPA. Srta. Elvia Novillo
Contadora General

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

SUNSHA S. A.
(Una subsidiaria de Corporación Empresarial S. A. "CORPESA")

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2002 con cifras comparativas del año 2001

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$.)

(1) Resumen de Políticas Importantes de Contabilidad

(a) **Descripción del Negocio y entorno económico**

Sunsha S. A. fue constituida el 7 de diciembre de 1983 en la ciudad de Guayaquil con el objetivo de adquirir, arrendar, administrar de bienes inmuebles en beneficio y explotación propia. La Compañía es subsidiaria de Corporación Empresarial CORPESA S. A. y las operaciones que desarrolla son únicamente con compañías relacionadas.

Con la adopción en marzo del 2000 del esquema monetario de dolarización, la inversión del sector privado en la construcción del nuevo oleoducto de crudos pesados, la recuperación del precio internacional del petróleo y la asistencia del Fondo Monetario Internacional, entre otros factores, la economía ecuatoriana ha experimentado estabilidad, logrando en el 2002 y 2001 crecimiento del producto interno bruto y desaceleración de la inflación. El nuevo Gobierno del Ecuador, posesionado en enero del 2003, ha logrado firmar una nueva carta de intención con el Fondo Monetario Internacional, la que principalmente descansa en medidas fiscales, que en buena parte dependen de la aprobación del Congreso Nacional. Mientras no se implanten las reformas estructurales necesarias para mejorar la productividad y competitividad del sector real de la economía o se adopten políticas para impulsar el crecimiento económico, la relativa estabilidad de la economía ecuatoriana continúa dependiendo del precio internacional del petróleo y de la asistencia del Fondo Monetario Internacional y organismos multilaterales de crédito. Los cambios adversos en la economía ecuatoriana pueden afectar la situación financiera de la Compañía.

(b) **Base de Presentación**

Los estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las que se derivan; sin embargo, no todas las Normas Internacionales de Contabilidad han sido adoptadas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador o las emitidas no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas introducidas en las Normas Internacionales de Contabilidad. En aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Las principales diferencias entre las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y las Normas Internacionales de Contabilidad se describen a continuación:

- No se reconoce en los estados financieros el impuesto diferido resultante de las diferencias entre los saldos de los activos y pasivos reportados de acuerdo a normas internacionales o ecuatorianas de contabilidad y los reportados para propósitos tributarios o por el crédito tributario proveniente de pérdidas tributarias trasladables a períodos futuros.
- Las Normas Internacionales de Contabilidad requieren revelaciones adicionales tales como el valor razonable de los instrumentos financieros y la exposición a riesgos de tasas de interés, de crédito, de tasa de cambio y de valor razonable para cada clase de activos y pasivos financieros.

(c) **Equivalentes de Efectivo**

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo considera como efectivo y equivalentes de efectivo los saldos de caja y depósitos en bancos.

(Continúa)

SUNSHA S.A.
(Una subsidiaria de Corporación Empresarial S. A. "CORPESA")

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$.)

(d) Propiedad y Equipo

La propiedad y equipo se presenta neto de la depreciación acumulada y se registra al costo, excepto por aquella propiedad y equipo adquirido antes del 1 de abril del 2000 que se presenta a una base que se aproxima al costo histórico medido en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para reparar o mantener el beneficio económico futuro esperado de las propiedades y equipos se reconoce como un gasto cuando se incurre.

Las propiedades y equipos se deprecian utilizando el método de línea recta, de acuerdo a la vida útil estimadas de los mismos, de acuerdo a los siguientes porcentajes:

Edificios	5%
Maquinaria y Equipo	10%
Muebles y Enseres	<u>10%</u>

(e) Reconocimiento de Ingresos

El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de prestación del inmueble para arrendamiento ha sido transferido al beneficiario, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la derivación de la consideración, de los costos asociados.

(f) Provisión para Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta se calcula mediante la aplicación de la tasa impositiva corporativa del 25% aplicable a las utilidades gravables y se reconoce en los resultados del ejercicio, excepto el gasto o ingreso por impuesto a la renta diferido correspondiente a las partidas que podrían ser consideradas como temporales o por la pérdidas tributarias atribuibles a beneficios futuros.

(g) Utilidad de Acción Ordinaria

La utilidad por acción ordinaria se calcula considerando el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. El promedio de acciones ordinarias de US\$ 1 en circulación en el 2002 fue de 2000 (847 el 2001).

(h) Uso de Estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad requiere que la Administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de activos y pasivos y revelación de contingentes a la fecha de los estados financieros. Los resultados reales podrían diferir de aquellas estimaciones y tales diferencias podrían ser significativas.

(2) Transacciones con Partes Relacionadas

Las transacciones efectuadas con compañías relacionadas al y por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2002 y 2001 constituye los ingresos por operación por los cánones de arrendamientos cobrados a compañías relacionadas por las oficinas y locales de comercialización.

Un resumen de los saldos de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2002 y 2001 generados en las transacciones antes mencionadas es como sigue:

SUNSHA S.A.
(Una subsidiaria de Corporación Empresarial S. A. "CORPESA")

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$.)

		<u>2002</u>	<u>2001</u>
Corporación Ecuatoriana de Aluminio S. A. "CEDAL"	US\$	10.634	4.541
Estructuras de Aluminio S. A. "ESTRUSA"		975	858
Acerovegetal Cía. Ltda.		<u>5.867</u>	<u>2.537</u>
	US\$	<u>17.476</u>	<u>7.936</u>

Las cuentas por cobrar son exigibles a la vista y no generan ninguna tasa de interés.

(3) Cuentas por Cobrar

El siguiente es un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2002 y 2001:

		<u>2002</u>	<u>2001</u>
Anticipos	US\$	-	295
Impuestos a la renta y retenciones en la fuente pagados en exceso		-	537
Compañías relacionadas (véase nota 2)		<u>17.476</u>	<u>7.936</u>
	US\$	<u>17.476</u>	<u>8.768</u>

(4) Propiedad y Equipo

El movimiento de propiedades y equipo por los años terminados el 31 de diciembre del 2002 y 2001 es como sigue:

		<u>Saldos al 31 de diciembre del 2000</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al 31 de diciembre del 2001</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al 31 de diciembre del 2002</u>
Terrenos	US\$	11.374	-	11.374	-	11.374
Edificios		29.372	-	29.372	-	29.372
Maquinaria y equipo		4.897	-	4.897	-	4.897
Muebles y enseres		-	<u>7.108</u>	<u>7.108</u>	-	<u>7.108</u>
		45.643	7.108	52.751	-	52.751
Menos depreciación acumulada		<u>15.531</u>	<u>2.941</u>	<u>18.022</u>	<u>2.670</u>	<u>20.692</u>
	US\$	<u>30.112</u>	<u>4.617</u>	<u>34.729</u>	<u>(2.670)</u>	<u>32.059</u>

El gasto por depreciación de las propiedades y equipos al y por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2002 y 2001 es de US\$2.670 y US\$ 2.491, respectivamente.

La Compañía al 31 de diciembre del 2002 y 2001 ha constituido una hipoteca por US\$1.500.000 sobre el terreno y edificio en favor de una institución financiera para respaldar los préstamos otorgados a una compañía relacionada.

(5) Cuentas por Pagar

El siguiente es un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2002 y 2001:

		<u>2002</u>	<u>2001</u>
Proveedores	US\$	1.371	1.117
Impuesto a la renta por pagar		<u>1.587</u>	<u>641</u>
	US\$	<u>2.958</u>	<u>1.758</u>

(Continúa)

SUNSHA S.A.
(Una subsidiaria de Corporación Empresarial S. A. "CORPESA")

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$.)

(6) Restricciones

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las sociedades anónimas transfieran a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. La distribución de las utilidades es competencia de la Junta General de Accionistas, la cual tiene la facultad de reunirse dentro de los 90 días siguientes al cierre del año.

Reserva de Capital

El saldo de la cuenta reserva de capital constituye el efecto neto de la conversión de los estados financieros de sucres a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador a partir del 13 de marzo del 2000 de conformidad con la Ley de Transformación Económica del Ecuador, la que dispuso la implantación del esquema monetario de dolarización y conversión de las cifras contables al 31 de marzo del 2000, las cuales de efectuaron de acuerdo con Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No. 17 "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización". De acuerdo con las disposiciones societarias vigentes, este saldo no está sujeto a distribución a los accionistas, pero puede ser objeto de capitalización o de absorción de pérdidas, previa decisión de la Junta General de Accionistas.

(7) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto constituye la tasa impositiva corporativa del impuesto del 25% a las utilidades antes de impuesto a la renta.

El movimiento de las cuentas por cobrar y pagar por impuesto a la renta al y por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2002 y 2001 es el siguiente:

		Cuentas por	
		Cobrar (nota 2)	Pagar (nota 5)
Saldos al 31 de diciembre del 2000	US\$	-	-
Provisión cargada al gasto		-	848
Pagos efectuados		-	(206)
Saldos al 31 de diciembre de 2001		-	642
Provisión cargado al gasto			1.960
Pagos y anticipos efectuados		219	(642)
Transferencia a cuentas por pagar		(219)	(219)
Retenciones en fuente		-	(154)
Saldos al 31 de diciembre del 2002	US\$	-	<u>1.587</u>

A la fecha de este informe las autoridades tributarias tienen pendiente de revisión las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los años de 1997 al 2002.