

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio
y accionistas de

Franz Viegener S.A.

2 de marzo del 2001

1. Hemos auditado el balance general adjunto de Franz Viegener S.A. al 31 de diciembre del 2000 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio 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 estos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. Según se explica en la Notas 2 g) y 6 a los estados financieros, acogiéndose a opciones establecidas en la legislación vigente, la Compañía difirió al 31 de diciembre de 1999 pérdidas netas en cambio devengadas en dicho año por un monto equivalente a US\$4,277,348 para ser amortizadas en un plazo de hasta cinco años a partir del año 2000 y, mediante la aplicación de las pautas contenidas en la NEC 17, en el 2000 incrementó dicho saldo en US\$1,139,204 con crédito a la cuenta Resultado por exposición a la inflación del estado de resultados. Durante el año 2000 las referidas pérdidas fueron parcialmente amortizadas, generando un cargo en los resultados del año por US\$1,035,344. Este tratamiento contable, si bien está permitido por las normas legales vigentes, no está de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. En consecuencia, las pérdidas acumuladas al inicio y al final del año y la pérdida neta del año se encuentran subestimadas en US\$4,277,348, US\$4,381,208 y US\$103,860, respectivamente.

A los miembros del Directorio
y accionistas de
Franz Viegener – S.A.
2 de marzo del 2001

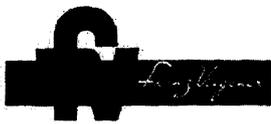
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos del diferimiento de las pérdidas en cambio que se menciona en el párrafo precedente, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Franz Viegener S.A. al 31 de diciembre del 2000 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
5. Tal como se explica en la Nota 9 a los estados financieros, las operaciones de la compañía Franz Viegener S.A. incluyen transacciones con compañías del mismo grupo económico, a los precios y bajo las condiciones establecidas con dichas entidades relacionadas.
6. En los últimos años las condiciones económicas del país han sufrido un proceso de deterioro progresivo caracterizado, entre otros, por altas tasas de inflación y devaluación del sucre, crisis generalizada del sistema bancario y financiero, acceso restringido a líneas internacionales de crédito, fuerte caída de la actividad económica del país y, por ende, disminución en el nivel de empleo de mano de obra. El 13 de marzo del 2000 el Congreso Nacional aprobó la Ley de Transformación Económica del Ecuador mediante la cual estableció el canje de los sucres en circulación por dólares estadounidenses a una tasa de S/.25,000 por US\$1; este proceso quedó concluido al cierre del ejercicio. Las autoridades establecieron que, previo a la conversión de la contabilidad a dólares, las empresas deben ajustar el valor de sus activos y pasivos no monetarios y del patrimonio para corregir el efecto de la brecha acumulada entre la inflación local y la devaluación del sucre con respecto al dólar estadounidense hasta el 31 de marzo del 2000; el referido mecanismo de ajuste consta en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 17 "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización". Con posterioridad al cambio de unidad monetaria, los precios de los bienes y servicios transados localmente continuaron un proceso de ajuste progresivo, lo cual ha determinado un incremento en el índice general de precios al consumidor del 41% entre abril y diciembre del 2000. Las autoridades estiman que el ritmo de ajuste de los precios y, por lo tanto, el índice de inflación se reducirá gradualmente en los próximos meses al acomodarse los precios relativos, al tiempo en que se prevé una recuperación de la actividad económica global del país. No se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la economía nacional y, por lo tanto, su incidencia sobre la posición económica y financiera de la Compañía. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de las circunstancias descritas en este párrafo. Como resultado de las condiciones enunciadas, la Compañía generó en el 2000 una pérdida neta de US\$1,387,009 y al cierre del año tenía pérdidas acumuladas por US\$10,151,931, de cuyo monto US\$4,381,208 fueron diferidas al cierre del año anterior tal como se explica en el párrafo 3 precedente. La administración, con base en los planes de crecimiento de operaciones y

A los miembros del Directorio
y accionistas de
Franz Viegner – S.A.
2 de marzo del 2001

expectativas de mejora en la rentabilidad ha preparado los estados financieros adjuntos con base en principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha y, por lo tanto, no incluyen los efectos de los ajustes, si los hubiere, que podrían ser necesarios en el evento de una resolución desfavorable de dichas incertidumbres.


No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 011


Bertha Proaño
Apoderada
No. de Licencia
Profesional: 18370



FRANZ VIEGENER S.A.

BALANCE GENERAL
31 DE DICIEMBRE DEL 2000

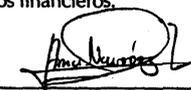
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>		<u>Pasivo y patrimonio</u>	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja y bancos	23,553	Obligaciones bancarias	55,721
Documentos y cuentas por cobrar		Proveedores	203,938
Clientes	342,855	Documentos y cuentas por pagar	
Compañías relacionadas	76,607	Compañías relacionadas	7,501
Anticipos proveedores	54,978	Otras cuentas por pagar	39,314
Impuestos retenidos	84,092		46,815
Otras cuentas por cobrar	5,357	Pasivos acumulados	
	563,889	Impuestos por pagar	13,862
Inventarios	2,619,099	Intereses por pagar	86,108
		Beneficios sociales	23,111
Gastos pagados por anticipado	103,323		123,081
		Total del pasivo corriente	429,555
Total del activo corriente	3,309,864		
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, menos depreciación acumulada	5,024,445	DEUDA A LARGO PLAZO con compañías relacionadas	10,845,168
OTROS ACTIVOS	489,035		
CARGOS DIFERIDOS	4,381,208	PATRIMONIO (Véase estado adjunto)	1,929,829
	13,204,552		13,204,552

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.


Arq. Alfonso Espinosa
Gerente General


Ing. Juan Salcedo
Gerente Financiero


CPA Ana Cecilia Narváez
Contadora General



FRANZ VIEGENER S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(Expresado en dólares estadounidenses)

Ventas netas	4,070,581
Costo de productos vendidos	<u>(3,015,069)</u>
Utilidad bruta	1,055,512
Gastos operativos	
De venta	(402,337)
De administración	(428,341)
Financieros	(1,059,608)
Resultado por Exposición a la Inflación (REI)	<u>445,301</u>
Pérdida en operaciones	(389,473)
Otros egresos, neto (incluye amortización de pérdidas en cambio diferidas por US\$1,035,344)	<u>(997,536)</u>
Pérdida neta del año	<u><u>(1,387,009)</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

Arq. Alfonso Espinosa
Gerente General

Ing. Juan Salcedo
Gerente Financiero

CPA Ana Cecilia Narváez
Contadora General



FRANZ VIEGENER S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva facultativa	Reserva por revalorización del patrimonio	Aportes para futuras capitalizaciones	Reexpresión monetaria	Reserva de capital	Pérdidas acumuladas	Total
Saldos al 1 de enero del 2000	60,000	441,440	1,977,093	854,582	-	-	(2,159,326)	1,173,789
Ajustes al 31 de marzo del 2000 de los activos no monetarios y del patrimonio, provenientes de ejercicios anteriores, por el índice corrector de brecha entre inflación y devaluación del sucre, según lo requerido por la NEC 17	-	-	1,785,592	-	2,581,845	-	(2,224,388)	2,143,049
Transferencia a la cuenta Reserva de capital requerida por la NEC 17	-	-	(3,762,685)	-	(2,581,845)	6,344,530	-	-
Pérdida neta del año	-	-	-	-	-	-	(1,387,009)	(1,387,009)
Saldos al 31 de diciembre del 2000	60,000	441,440	(1)	854,582	(1)	6,344,530	(5,770,723)	1,929,829

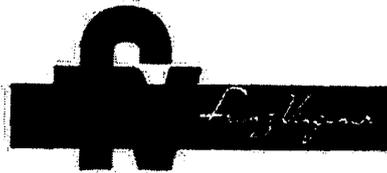
(1) Las condiciones para la utilización de estos saldos deberán ser aprobadas por la Junta General de Accionistas.

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

Arq. Alfonso Espinosa
Gerente General

Ing. Juan Salcedo
Gerente Financiero

CPA Ana Cecilia Narváez
Contadora General



FRANZ VIEGENER S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(Expresado en dólares estadounidenses)

Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Pérdida neta del año		(1,387,009)
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Depreciación	302,550	
Amortizaciones	1,369,138	
Diferencia en cambio originada en la deuda a largo plazo	1,533,517	
Resultado por exposición a la inflación de activos no monetarios (salvo inventarios y gastos pagados por anticipado) y del patrimonio	(1,809,956)	1,395,249
Cambios en activos y pasivos:		
Documentos y cuentas por cobrar	(310,765)	
Inventarios	(1,304,332)	
Gastos pagados por anticipado	(68,879)	
Proveedores	(12,119)	
Documentos y cuentas por pagar	11,197	
Pasivos acumulados	47,059	(1,637,839)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		(1,629,599)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Adiciones de propiedades, planta y equipo - neto	(1,235,516)	
Incremento de otros activos	(6,318)	
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(1,241,834)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Incremento de obligaciones bancarias	55,721	
Incremento de deuda a largo plazo	2,787,168	
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento		2,842,889
Disminución neta de efectivo		(28,544)
Diferencia por conversión de los saldos iniciales de efectivo y equivalentes de efectivo		(12,859)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año (1)		64,956
Efectivo al fin del año		23,553

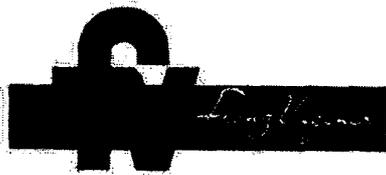
(1) Incluye Caja y bancos e Inversiones temporales.

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

Arq. Alfonso Espinosa
Gerente General

Ing. Juan Salcedo
Gerente Financiero

CPA Ana Cecilia Narváez
Contadora General



FRANZ VIEGENER S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

NOTA 1 - OPERACIONES

Franz Viegener S.A., fue constituida el 8 de noviembre de 1988 e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de mayo de ese mismo año, con el objeto de dedicarse a la fabricación y comercialización de productos cerámicos, especialmente en lo relacionado a porcelanas sanitarias y accesorios para baños. La Junta General de Accionistas celebrada el 23 de marzo de 1995 resolvió cambiar la denominación de la Compañía de Industria de Porcelana Sanitaria Rosenthal S.A. a Franz Viegener S.A. Dicha resolución fue aprobada por la Superintendencia de Compañías según Resolución No. 95.1.1.1.2618 del 17 de agosto de 1995. La Compañía Franz Viegener S.A. forma parte del grupo de empresas Franz Viegener, el cual se dedica principalmente a la producción y comercialización de grifería y porcelana sanitaria. Tal como se explica en la Nota 9 a los estados financieros, las operaciones de la compañía Franz Viegener S.A. incluye transacciones con compañías del mismo grupo económico, a los precios y bajo las condiciones establecidas con dichas entidades relacionadas.

En los últimos años las condiciones económicas del país han sufrido un proceso de deterioro progresivo caracterizado, entre otros, por altas tasas de inflación y devaluación del sucre, crisis generalizada del sistema bancario y financiero, acceso restringido a líneas internacionales de crédito, fuerte caída de la actividad económica del país y, por ende, disminución en el nivel de empleo de mano de obra. El 13 de marzo del 2000 el Congreso Nacional aprobó la Ley de Transformación Económica del Ecuador mediante la cual estableció el canje de los sucres en circulación por dólares estadounidenses a una tasa de S/.25,000 por US\$1; este proceso quedó concluido al cierre del ejercicio. Las autoridades establecieron que, previo a la conversión de la contabilidad a dólares, las empresas deben ajustar el valor de sus activos y pasivos no monetarios y del patrimonio para corregir el efecto de la brecha acumulada entre la inflación local y la devaluación del sucre con respecto al dólar estadounidense hasta el 31 de marzo del 2000; el referido mecanismo de ajuste consta en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 17 "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización". Con posterioridad al cambio de unidad monetaria, los precios de los bienes y servicios transados localmente continuaron un proceso de ajuste progresivo, lo cual ha determinado un incremento en el índice general de precios al consumidor del 41% entre abril y diciembre del 2000. Las

NOTA 1 - OPERACIONES

(Continuación)

autoridades estiman que el ritmo de ajuste de los precios y, por lo tanto, el índice de inflación se reducirá gradualmente en los próximos meses al acomodarse los precios relativos, al tiempo en que se prevé una recuperación de la actividad económica global del país. No se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la economía nacional y, por lo tanto, su incidencia sobre la posición económica y financiera de la Compañía. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de las circunstancias descritas en este párrafo. Como resultados de las condiciones enunciadas, la Compañía generó en el 2000 una pérdida neta de US\$1,387,009 y al cierre del año tenía pérdidas acumuladas por US\$10,151,931, de cuyo monto US\$4,381,208 fueron diferidas al cierre del año anterior. La administración, con base en los planes de crecimiento de operaciones y expectativas de mejora en la rentabilidad ha preparado los estados financieros adjuntos con base en principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha y, por lo tanto, no incluyen los efectos de los ajustes, si los hubiere, que podrían ser necesarios en el evento de una resolución desfavorable de dichas incertidumbres.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros -

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado para inventarios, gastos pagados por anticipado, propiedades, planta y equipo, otros activos, cargos diferidos y patrimonio de acuerdo con las pautas de ajuste y conversión a dólares estadounidenses establecidas en la NEC 17, según se describe más adelante.

Debido al cambio en la unidad monetaria que se describe en la Nota 1, los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses no son comparables con los estados financieros del ejercicio anterior, expresados en sucres. Por este motivo, la Compañía no cuenta con y no presenta en los estados financieros adjuntos la información comparativa del ejercicio anterior requerida por la NEC 1.

b) Ajuste y conversión a dólares estadounidenses -

Las cuentas de la Compañía, que fueron llevadas en sucres hasta el 31 de marzo del 2000, han sido ajustadas y convertidas a dólares estadounidenses mediante las pautas establecidas en la NEC 17 - "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización". Dicha norma establece los siguientes procedimientos de ajuste y conversión:

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES**

(Continuación)

- ajuste por inflación de los activos no monetarios y del patrimonio al 31 de marzo del 2000.
- reexpresión de los activos no monetarios y del patrimonio mediante la aplicación de un índice especial de corrección de brecha entre la inflación y devaluación del sucre con respecto al dólar estadounidense acumulada entre el 31 de diciembre de 1991, o fecha de origen de cada partida en el caso de ser posterior, y el 31 de marzo del 2000.
- reducción del valor de los activos no monetarios, determinados mediante los procedimientos arriba indicados, a los valores de mercado o de recuperación, en el caso de ser éstos inferiores.
- conversión a dólares estadounidenses de los saldos ajustados en la forma arriba indicada y de las demás cuentas del activo, pasivo y patrimonio y de resultados del período terminado en dicha fecha a una tasa de cambio de S/.25,000 por US\$1, establecida oficialmente.

Las contrapartidas de los ajustes mencionados en el párrafo anterior son imputadas a la cuenta Reexpresión monetaria del patrimonio cuando éstos corresponden a la corrección del efecto de brecha entre inflación y devaluación acumulado hasta el 31 de diciembre de 1999, y a la cuenta Resultado por exposición a la inflación del estado de resultados, cuando se trata del ajuste por inflación y reexpresión por corrección de brecha entre inflación y devaluación atribuible a los primeros tres meses del año 2000.

Para fines de conversión a dólares, los cargos en sucres a los resultados del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo del 2000 originados en el costo de los bienes en existencia al cierre del ejercicio anterior vendidos o dados de baja durante el período, y la amortización o depreciación del período de otros activos también en existencia al 31 de diciembre de 1999 se basan en el valor histórico o reexpresado que dichos activos tenían al cierre del ejercicio anterior, de acuerdo con las normas contables que rigieron a dicha fecha.

Debido a que, según lo establecido en la NEC 17 la contabilidad en dólares se inició con base en la conversión de los saldos en sucres al 31 de marzo del 2000, ajustados en la forma arriba indicada, la contabilidad no proporciona equivalentes en dólares para todos los saldos (en sucres) al inicio del ejercicio de las cuentas del activo, pasivo y patrimonio ni para los movimientos registrados en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo del 2000. Por este motivo, para fines de información en los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, la Compañía asignó equivalentes estimados en dólares a los referidos saldos iniciales y a los movimientos del referido período, expuestos en dichos estados, calculados a la tasa de cambio de S/. 25,000 por US\$1.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES**

(Continuación)

c) Inventarios -

Los inventarios se presentan al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, calculado para productos terminados, en proceso y materias primas, utilizando el método Ultimo en Entrar, Primero en Salir (UEPS) de base mensual para la imputación de las salidas de dichos inventarios. Los inventarios en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación.

El valor de los inventarios no excede el valor de mercado.

d) Gastos pagados por anticipado -

Dentro de este rubro se registran principalmente inventarios de insumos y repuestos menores, los mismos que son amortizados hasta en doce meses.

e) Propiedades, planta y equipo -

Se muestra al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada.

El valor de los activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

La depreciación correspondiente al período comprendido entre enero y marzo del 2000 se basa en los valores en sucres y sus respectivas reexpresiones hasta el 31 de diciembre de 1999 convertidos a dólares a la tasa de S/.25,000 por US\$1.

f) Otros activos -

Incluye los gastos incurridos con anterioridad a la puesta en marcha de las operaciones de la Compañía, y el costo de las patentes, marcas y registros. Se muestran al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, menos la amortización acumulada calculada a una tasa anual del 20%.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES**
(Continuación)

g) Cargos diferidos -

Incluye pérdidas netas en cambio diferidas en 1999 de acuerdo con las disposiciones legales que rigieron en dicho ejercicio, para su amortización en un plazo máximo de cinco años a partir del año 2000. Dichas pérdidas fueron ajustadas y convertidas a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, generándose un crédito de US\$1,139,204 a la cuenta Resultado por exposición a la inflación del estado de resultados. Durante el año 2000 las referidas pérdidas fueron parcialmente amortizadas, generando un cargo a los resultados del año de US\$1,035,344.

h) Jubilación patronal -

Debido a que la compañía es relativamente nueva, la Administración no ha considerado necesaria la constitución de dicha provisión.

i) Participación de los trabajadores en las utilidades -

Debido a que la Compañía no generó utilidades en el año 2000, no se ha provisionado el 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral.

j) Provisión para impuesto a la renta -

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto (25%) aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Al 31 de diciembre del 2000 no se registró provisión por este concepto debido a que la Compañía generó pérdidas.

k) Reserva de capital -

La NEC 17 establece que los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital, Reservas y Aportes para futuras capitalizaciones deben imputarse inicialmente a la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio para su posterior transferencia, junto con el saldo de la cuenta Reexpresión monetaria, a la cuenta Reserva de capital.

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros los Organismos de Control no han emitido un pronunciamiento sobre el destino de esta reserva.

NOTA 3 - INVENTARIOS

Composición:

	<u>US\$</u>
Productos terminados	834,586
Productos en proceso (1)	699,225
Materias primas	655,396
Inventarios en tránsito	452,510
Otros	<u>(22,618)</u>
	<u><u>2,619,099.</u></u>

- (1) Incluye productos terminados con fallas menores por US\$329,840, los cuales serán puestos a la venta durante el año 2001 como inventario de segunda.

NOTA 4 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2000 comprende:

	<u>US\$</u>	<u>Tasa anual de depreciación</u> %
Mejoras edificios	11,364	10
Edificios e instalaciones	1,528,394	5 y 10
Maquinaria y equipo	3,456,588	10
Muebles y enseres	78,868	10
Vehículos	22,189	20
Equipos de computación	32,952	20
Matrices	<u>131,629</u>	10
	5,261,984	
Menos:		
Depreciación acumulada	<u>(1,192,303)</u>	
	4,069,681	
Construcciones en curso	905,726	
	49,038	
Terrenos	<u>49,038</u>	
Saldo al 31 de diciembre del 2000	<u><u>5,024,445</u></u>	

NOTA 4 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

(Continuación)

Movimiento:

	<u>US\$</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2000	1,972,015
Ajustes requeridos por la NEC 17:	
Corrección de brecha entre inflación y devaluación (imputado a la cuenta Reexpresión monetaria)	1,636,327
Ajuste por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación (imputado al Resultado por exposición a la inflación)	483,137
Adiciones netas	1,235,516
Depreciación del año	<u>(302,550)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2000	<u><u>5,024,445</u></u>

NOTA 5 - OTROS ACTIVOS

Composición:

	<u>US\$</u>
Gastos de constitución y preoperativos	471,502
Patentes, marcas y registros	<u>17,533</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2000	<u><u>489,035</u></u>

Movimiento:

(Véase página siguiente)

NOTA 5 - OTROS ACTIVOS
(Continuación)

	<u>US\$</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2000	371,971
Ajustes requeridos por la NEC 17:	
Corrección de brecha entre inflación y devaluación (imputado a la cuenta Reexpresión monetaria)	365,162
Ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación (imputado al Resultado por exposición a la inflación)	79,378
Adiciones netas	6,318
Amortización del año	<u>(333,794)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2000	<u><u>489,035</u></u>

NOTA 6 - CARGOS DIFERIDOS

Composición:

	<u>US\$</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2000	4,277,348
Ajuste por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación (imputado al Resultado por exposición a la inflación)	1,139,204
Amortización del año	<u>(1,035,344)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2000	<u><u>4,381,208</u></u>

Véanse Notas 1 y 2 g).

NOTA 7 - PASIVOS ACUMULADOS

Composición y movimiento:

(Véase página siguiente)

NOTA 7 - PASIVOS ACUMULADOS
(Continuación)

	<u>Saldos</u> <u>al inicio</u> <u>US\$</u>	<u>Incrementos</u> <u>US\$</u>	<u>Pagos y/o</u> <u>utilizaciones</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo</u> <u>final</u> <u>US\$</u>
Impuestos por pagar	4,137	666,797	(657,072)	13,862
Beneficios sociales	4,531	241,839	(223,259)	23,111

NOTA 8 - DEUDA A LARGO PLAZO CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

		<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Ecuacobre - FV S.A.			
Emisión de obligaciones	(1)		4,800,000
Préstamo por pagar	(2)	4,200,000	
Otros préstamos por pagar	(3)	<u>1,693,272</u>	5,893,272
PROCOMFI S.A.	(4)		<u>151,896</u>
			<u><u>10,845,168</u></u>

- (1) Corresponde a tres emisiones de obligaciones efectuadas por Franz Viegner S.A. en años anteriores por US\$4,800,000, adquiridas privadamente y en su totalidad por Ecuacobre - FV S.A., compañía relacionada, las cuales están amparadas con 20 títulos de la serie B de valor nominal de US\$100,000, 20 títulos de la serie C de valor nominal US\$100,000 y 20 títulos de la serie D de valor nominal US\$40,000, con vencimientos en los años 2005, 2006 y 2007, respectivamente. Devengan intereses reajustables semestralmente de acuerdo a la tasa LIBOR más el 3%. Estas obligaciones están garantizadas con acciones que los accionistas de Franz Viegner S.A. poseen en Ecuacobre F.V. -S.A. por US\$2,800,000 y con una garantía general sobre los activos de Franz Viegner S.A. - Ecuador por un monto de US\$2,000,000.
- (2) Corresponde a un préstamo otorgado por su compañía relacionada Ecuacobre - FV S.A. por US\$4,200,000, con vencimiento el 30 de junio del 2008. Devenga una tasa de interés que está en relación directa a la tasa de interés activa referencial que publica el Banco Central del Ecuador el último día laborable de cada mes. Durante el año 2000 el interés fluctuó entre el 9.43% y el 9.73%.

NOTA 8 - DEUDA A LARGO PLAZO CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

(Continuación)

- (3) Corresponde principalmente a pagos realizados por Ecuacobre - FV S.A. por cuenta de Franz Viegener S.A., el costo financiero de las obligaciones y préstamo que se explican en los literales (2) y (3) anteriores. Este préstamo no tiene plazo definido de pago y devenga una tasa de interés anual que fluctúan entre el 11.4% y el 12.5%.
- (4) No devenga intereses y no tiene plazo definido de pago.

NOTA 9 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

En adición a lo mencionado en la Nota 8 a los estados financieros el siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2000 con compañías y partes relacionadas.

	<u>US\$</u>
Grifería y Sanitarios, Grifera S.A.:	
Comisiones (1)	101,124
Ventas de sanitarios, partes y piezas	219,767
Ecuacobre - FV S.A.:	
Ventas de sanitarios, partes y piezas	1,486,837
Servicios administrativos y comerciales recibidos (2)	193,770
Intereses pagados por:	
. Préstamos	490,370
. Emisión de obligaciones	462,761
. Financiamiento de ventas a crédito (3)	90,339
Gastos de Franz Viegener S.A. - Ecuador cubiertos por Ecuacobre - FV S.A.	
Gastos de importaciones (4)	385,511
Gastos de exportaciones (5)	101,233
San Pietro S.A.:	
Compras de materiales	6,915

- (1) La Compañía mantiene un contrato con Grifera S.A. para la distribución de sus productos y por la gestión de cobro. Por este concepto, paga una comisión equivalente al 4% de las ventas realizadas y cobradas.

**NOTA 9 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS
Y PARTES RELACIONADAS**

(Continuación)

- (2) Corresponde a honorarios pagados por servicios de personal administrativo y uso de las instalaciones de la Compañía.
- (3) Corresponde a intereses pagados a Ecuacobre - FV S.A. sobre las compras de sanitarios para exportaciones. La tasa anual de interés utilizada es del 12.5%.
- (4) Corresponde a gastos por importaciones efectuadas por la Compañía cubiertos por Ecuacobre FV S.A.
- (5) Corresponde a gastos por exportaciones realizadas por Ecuacobre - FV S.A. y que son asumidas por Franz Viegner S.A.

Composición de los saldos con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre del 2000:

(Véase página siguiente)

**NOTA 9 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS
Y PARTES RELACIONADAS**

(Continuación)

<u>Corto plazo</u>	<u>US\$</u>
Documentos y cuentas por cobrar:	
Compañías relacionadas	
Grifería y Sanitarios, Grifersa S.A.	47,030
Ecuacobre S.A.	29,577
	<u>76,607</u>
Proveedores:	
Grifería y Sanitarios, Grifersa S.A.	10,426
	<u>10,426</u>
Documentos y cuentas por pagar:	
Compañías relacionadas	
San Pietro S.A.	7,501
	<u>7,501</u>
Otras cuentas por pagar	
Michelangelo	1,967
	<u>1,967</u>
Pasivos Acumulados:	
Intereses por pagar	
Ecuacobre - F.V. S.A.	86,108
	<u>86,108</u>
<u>Largo plazo</u>	
Deuda a largo plazo:	
Ecuacobre - FV S.A. (emisión de obligaciones)	4,800,000
Ecuacobre - FV S.A. (préstamos)	5,893,272
PROCOMFI S.A.	151,896
	<u>10,845,168</u>

Los saldos por cobrar y pagar a corto plazo a compañías y partes relacionadas no devengan intereses, excepto por lo explicado en el literal (3) anterior, y no tienen definidos plazos de cobro y/o pago. Las condiciones de las deudas a largo plazo se detallan en la Nota 8 a los estados financieros.

Los términos y condiciones bajo los cuales se realizaron estas operaciones no son, en general, equiparables a otras transacciones de igual especie realizadas con terceros.

NOTA 10 - IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal

Los años 1997 al 2000 aún están sujetos a una posible fiscalización.

Amortización de pérdidas fiscales

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la pérdida de un año puede compensarse con las utilidades que se obtuvieren dentro de los cinco años siguientes, sin exceder en cada año el 25% de las utilidades obtenidas. Al cierre del año las pérdidas tributarias acumuladas ascienden a aproximadamente US\$5,770,723.

NOTA 11 - CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2000 comprende 1,500,000 acciones ordinarias de un valor nominal de US\$0.04 cada una. A la fecha de emisión de estos estados financieros el cambio de denominación del capital y del valor nominal de las acciones de sucres a dólares estadounidenses se halla en trámite.

NOTA 12 - AJUSTES DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DE LA NEC 17

Se originó como contrapartida de los ajustes efectuados en los siguientes rubros:

Ajustes imputados a la cuenta Reexpresión monetaria

	(Débito) crédito
	<u>US\$</u>
Inventarios	245,315
Gastos pagados por anticipado	4,483
Propiedades, planta y equipo	1,636,327
Otros Activos	365,162
Patrimonio	
Capital y reservas	(1,263,360)
Utilidades no distribuidas	1,593,918
	<u>2,581,845</u>

NOTA 12 - AJUSTES DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DE LA NEC 17
(Continuación)

Ajustes imputados a la cuenta Resultado por exposición a la inflación

	(Débido) crédito
	<u>US\$</u>
Inventarios	202,507
Gastos Anticipados	5,098
Propiedades, planta y equipo	483,137
Otros Activos	79,378
Cargos diferidos	1,139,204
Patrimonio (1)	
Capital y reservas	(522,232)
Resultados acumulados	630,469
	<u>2,017,561</u>

- (1) Los ajustes correspondientes a las cuentas del patrimonio fueron incluidos en las siguientes cuentas según se expone en el estado de cambios en el patrimonio:

	<u>US\$</u>
Cambios en el patrimonio:	
Reserva por revalorización del patrimonio	1,785,592
Pérdidas acumuladas	(2,224,388)

NOTA 13 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2000 y la fecha de emisión de estos estados financieros (2 de marzo del 2001) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.