

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio
y accionistas de

Franz Viegener S.A.

27 de febrero del 2002

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Franz Viegener S.A. al 31 de diciembre del 2001 y 2000 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio 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 es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 los años 2001 y 2000 las referidas pérdidas fueron parcialmente amortizadas, generando cargos a los resultados de los referidos años por US\$1,095,302 y US\$1,035,344, respectivamente. 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

A los miembros del Directorio
y accionistas de
Franz Viegener S.A.
27 de febrero del 2002

del año 2001 se encuentran subestimadas en US\$4,381,208 (2000 – US\$4,277,348), mientras que al cierre del año 2001 las pérdidas acumuladas están subestimadas en US\$3,285,906 (2000 - US\$4,381,208); las pérdidas netas del ejercicio 2001 se encuentran sobreestimadas en US\$1,095,302 y subestimadas en US\$103,860 en el 2000.

4. En nuestra opinión, excepto por el efecto del diferimiento de las pérdidas en cambio que se menciona en el párrafo 3 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 2001 y 2000 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas 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. La Compañía, antes de considerar los efectos de los asuntos descritos en el párrafo 3, generó en los años 2001 y 2000 pérdidas netas de US\$2,498,158 y US\$1,387,009, respectivamente, y a los cierres de los referidos años tenía pérdidas acumuladas por US\$11,554,787 y US\$10,151,931, respectivamente, mientras que al 31 de diciembre del 2001 la Compañía tenía un exceso de pasivos sobre activos (patrimonio negativo) de US\$568,329; según la Ley de Compañías, cuando las pérdidas acumuladas superan las reservas y el 50% del capital, la Compañía podría entrar en liquidación a menos que sus accionistas propongan alternativas de solución a satisfacción de la Superintendencia de Compañías. En dicha Nota, la Administración explica que continúa con los planes de crecimiento de operaciones y expectativas de mejora en la rentabilidad de la Compañía en el mediano plazo y que, amparada en estos planes y perspectivas, ha preparado los estados financieros de Franz Viegener S.A. con base en principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha. Por lo tanto, dichos estados no incluyen los efectos de los ajustes, si los hubiere, que podrían ser necesarios en el evento de que los planes y perspectivas arriba indicadas no llegaran a materializarse y la Compañía se viera obligada a realizar sus activos y cancelar sus pasivos en una forma distinta a la del curso normal de los negocios y por montos que difieran de los expuestos en los estados financieros.
7. En la Nota 1 la Administración menciona las medidas económicas adoptadas por las autoridades durante el año 2000 para reemplazar la unidad monetaria y convertir la contabilidad a dólares estadounidenses, el efecto de las medidas adoptadas en dicha oportunidad y las condiciones que aún deben cumplirse para que el proceso de recuperación económica pueda consolidarse y mantenerse en el futuro.

A los miembros del Directorio
y accionistas de
Franz Viegner S.A.
27 de febrero del 2002

8. En la Nota 2 l) relativa a pasivos contingentes, la Administración explica el criterio seguido por la Compañía en relación al pago de aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; dichos criterios podrían no ser compartidos por las autoridades pertinentes.

Price Waterhouse Coopers
No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 011

Bertha Proaño
Bertha Proaño
Apoderada
No. de Licencia
Profesional: 18370



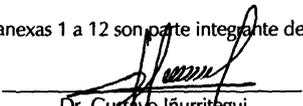
FRANZ VIEGENER S.A.

BALANCE GENERAL
31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Activo	Referencia a Notas	2001	2000	Pasivo y patrimonio	Referencia a Notas	2001	2000
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Caja y bancos		59,832	23,553	Obligaciones bancarias		-	55,721
Documentos y cuentas por cobrar				Proveedores		298,115	203,938
Clientes		607,787	342,855	Documentos y cuentas por pagar			
Compañías relacionadas	9	64,362	76,607	Compañías relacionadas	9	-	7,501
Anticipos proveedores		32,981	54,978	Otras cuentas por pagar		239,050	39,314
Impuestos retenidos		92,770	84,092				
Otras cuentas por cobrar		14,201	5,357			239,050	46,815
		812,101	563,889				
Inventarios	2 c) y 3	3,561,937	2,619,099	Pasivos acumulados			
Gastos pagados por anticipado	2 d)	111,129	103,323	Impuestos por pagar	7	30,792	13,862
Total del activo corriente		4,544,999	3,309,864	Intereses por pagar	9	48,930	86,108
				Beneficios sociales	7	46,237	23,111
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, menos depreciación acumulada	2 e) y 4	5,061,223	5,024,445			125,959	123,081
OTROS ACTIVOS	2 f) y 5	105,787	489,035	Total del pasivo corriente		663,124	429,555
CARGOS DIFERIDOS	2 g) y 6	3,285,906	4,381,208	DEUDA A LARGO PLAZO con compañías relacionadas	8	12,903,120	10,845,168
				PATRIMONIO (Véase estado adjunto)		(568,329)	1,929,829
		12,997,915	13,204,552			12,997,915	13,204,552



Arq. Alfonso Espinosa
 Presidente



Dr. Gustavo Iñurriegui
 Vicepresidente Administrativo
 Financiero



Ing. Juan Salcedo
 Gerente Financiero

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.



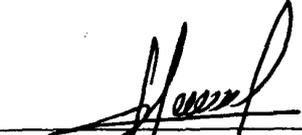
FRANZ VIEGENER S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Ventas netas		5,689,935	4,070,581
Costo de productos vendidos		<u>(4,677,269)</u>	<u>(3,015,069)</u>
Utilidad bruta		1,012,666	1,055,512
Gastos operativos			
De venta		(716,466)	(402,337)
De administración		(565,418)	(428,341)
Financieros		(1,179,104)	(1,059,608)
Resultado por Exposición a la Inflación (REI)	11	<u>-</u>	<u>445,301</u>
Pérdida en operaciones		(1,448,322)	(389,473)
Otros egresos, neto (incluye amortización de pérdidas en cambio diferidas por US\$1,095,302 en el 2001 y US\$1,035,344 en el 2000)	2 g) y 6	<u>(1,049,836)</u>	<u>(997,536)</u>
Pérdida neta del año		<u>(2,498,158)</u>	<u>(1,387,009)</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.


Arq. Alfonso Espinosa
Presidente


Dr. Gustavo Inurrategui
Vicepresidente
Administrativo Financiero


Ing. Juan Salcedo
Gerente Financiero



FRANZ VIEGENER S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000
(Expresado en dólares estadounidenses)

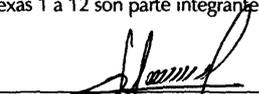
	Referencia a Notas	Capital social	Reserva facultativa	Reserva por revalorización del patrimonio	Aportes para futuras capitalizaciones	Reexpresión monetaria	Reserva de capital	Pérdidas acumuladas	Total
Saldos al 1 de enero del 2000	2 b)	60,000	441,440	1,977,093	854,582	-	-	(2,159,326)	1,173,789
Ajustes 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	11	-	-	1,785,592	-	2,581,845	-	(2,224,388)	2,143,049
Transferencia a la cuenta Reserva de capital requerida por la NEC 17	2 k)	-	-	(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 (1)	441,440 (2)	-	854,582 (1)	-	6,344,530	(5,770,723)	1,929,829
Pérdida neta del año								(2,498,158)	(2,498,158)
Saldos al 31 de diciembre del 2001		60,000 (1)	441,440 (2)	-	854,582 (2)	-	6,344,530	(8,268,881)	(568,329)

(1) Representado por 1,500,000 acciones con un valor nominal de US\$0.04 cada una.

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

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.


Arq. Alfonso Espiriosa
Presidente


Dr. Gustavo Iñurritegui
Vicepresidente Administrativo
Financiero


Ing. Juan Salcedo
Gerente Financiero



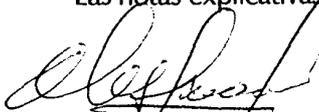
FRANZ VIEGENER S.A.

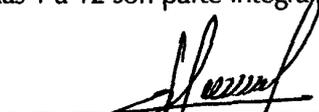
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2001	2000
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Pérdida neta del año		(2,498,158)	(1,387,009)
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	4	425,570	302,550
Amortizaciones	5 y 6	1,487,428	1,369,138
Intereses originados en obligaciones a favor de compañía relacionada	9	1,181,374	1,043,440
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	11	-	(1,809,956)
		<u>596,214</u>	<u>1,051,680</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Documentos y cuentas por cobrar		(248,212)	(310,765)
Inventarios		(942,838)	(1,304,332)
Gastos pagados por anticipado		(7,806)	(68,879)
Proveedores		94,177	(12,119)
Documentos y cuentas por pagar		192,235	11,197
Pasivos acumulados		2,878	47,059
		<u>(909,566)</u>	<u>(1,637,839)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		<u>(313,352)</u>	<u>(586,159)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones de propiedades, planta y equipo - neto	4	(462,348)	(1,235,516)
Incremento de otros activos	5	(8,878)	(6,318)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(471,226)</u>	<u>(1,241,834)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
(Disminución) incremento de obligaciones bancarias		(55,721)	55,721
Efectivo recibido de compañía relacionada		876,578	1,743,728
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento		<u>820,857</u>	<u>1,799,449</u>
Incremento (disminución) neta de efectivo		36,279	(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)		23,553	64,956
Efectivo al fin del año		<u>59,832</u>	<u>23,553</u>

(1) Incluye Caja y bancos e Inversiones temporales.

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.


 Arq. Alfonso Espinosa
 Presidente


 Dr. Gustavo Inurrategui
 Vicepresidente
 Administrativo Financiero


 Ing. Juan Salcedo
 Gerente Financiero



FRANZ VIEGENER S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 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.

Antes de considerar los efectos del diferimiento en años anteriores y amortización de pérdidas en cambio mencionado en la Nota 6, la Compañía generó en los años 2001 y 2000 pérdidas netas de US\$2,498,158 y US\$1,387,009, respectivamente, y a los cierres de los referidos años tenía pérdidas acumuladas por US\$11,554,787 y US\$10,151,931, respectivamente, mientras que al 31 de diciembre del 2001 la Compañía tenía un exceso de pasivos sobre activos (patrimonio negativo) de US\$568,329; según la Ley de Compañías, cuando las pérdidas acumuladas superan las reservas y el 50% del capital, la Compañía podría entrar en liquidación a menos que sus accionistas propongan alternativas de solución a satisfacción de la Superintendencia de Compañías. La Administración continúa con los planes de crecimiento de operaciones y expectativas de mejora en la rentabilidad de la Compañía en el mediano plazo; amparada en estos planes y perspectivas, ha preparado los estados financieros de Franz Viegener S.A. con base en principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha. Por lo tanto, dichos estados no incluyen los efectos de los ajustes, si los hubiere, que podrían ser necesarios en el evento de que los planes y perspectivas arriba indicadas no llegaran a materializarse y la Compañía se viera obligada a realizar sus activos y cancelar sus pasivos en una forma distinta a la del curso normal de los negocios y por montos que difieran de los expuestos en los estados financieros.

El 13 de marzo del 2000, en circunstancias en las cuales la economía del país atravesaba por un proceso de deterioro progresivo, el Congreso Nacional aprobó la Ley de Transformación Económica del Ecuador mediante la cual estableció el canje de los suces en circulación por

NOTA 1 - OPERACIONES

(Continuación)

dólares estadounidenses. Previo a la conversión de la contabilidad a dólares, y según lo requerido por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 17 "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización", las empresas debieron 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. Las medidas económicas adoptadas en el 2000 revirtieron, en términos generales, la tendencia de deterioro arriba mencionada, y han posibilitado un recupero de la actividad económica del país junto con una reducción en la tasa de inflación interna. La consolidación y mantenimiento del proceso de recuperación depende, entre otros, de que Ecuador obtenga nueva inversión y financiamiento externo, de la reestructuración del sistema bancario y financiero del país y del desarrollo de mecanismos de creación y canalización de su ahorro interno.

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 en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b) Ajuste y conversión a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000 -

Las cuentas de la Compañía, al 31 de marzo del 2000 fueron ajustadas y convertidas de sucres 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 (excepto la Reexpresión monetaria) al 31 de marzo del 2000.
- reexpresión de los activos no monetarios y del patrimonio (excepto la Reexpresión monetaria) 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 correspondían 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 trataba del ajuste por inflación y reexpresión por corrección de brecha entre inflación y devaluación atribuible a los primeros tres meses del año 2000.

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 saldos al inicio del ejercicio 2000 y a los movimientos del referido período, expuestos en dichos estados, dividiendo los montos en sucres por la tasa de cambio de S/. 25,000 por US\$1.

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) para la

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

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 saldo del rubro no excede el valor de mercado de los inventarios.

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.

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%.

g) Cargos diferidos -

Corresponde a 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 las pautas contenidas en la NEC 17, generándose un crédito en el año 2000 de US\$1,139,204 a la cuenta Resultado por exposición a la inflación del estado de resultados. Durante los años 2001 y 2000, las

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

referidas pérdidas fueron parcialmente amortizadas, generando un cargo a los resultados de dichos años de US\$1,095,302 y US\$1,035,344, respectivamente.

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 los años 2001 y 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) Impuesto a la renta -

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto 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 2001 y 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 originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000 deben imputarse a la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio a ser incluida, junto con el saldo de la cuenta Reexpresión monetaria, en el rubro Reserva de capital.

La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

l) Pasivos contingentes -

La Compañía ha pagado los aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) en los años 2001 y 2000 y años anteriores mediante la aplicación de criterios basados en la interpretación que la Administración ha efectuado de las normas vigentes.

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

(Continuación)

Esta situación origina pasivos por aproximadamente US\$200,000 de cuyo monto, US\$84,513 corresponde al 2001 y US\$41,586 corresponde al 2000. Sin embargo, los aportes no pagados a esta Institución han sido entregados al Fondo Médico, organismo que forma parte de la Asociación de Empleados de Franz Viegner S.A., para la creación de un seguro médico privado, de cesantía y de crédito el cual opera de manera muy satisfactoria a criterio de los beneficiarios del mismo.

NOTA 3 - INVENTARIOS

Composición:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Productos terminados	1,330,543	834,586
Productos en proceso (1)	969,771	699,225
Materias primas	1,110,075	655,396
Inventarios en tránsito	151,548	452,510
Otros	-	(22,618)
	<u>3,561,937</u>	<u>2,619,099</u>

(1) Incluye productos terminados con fallas menores, considerados de segunda clase. Al 31 de diciembre del 2001 y 2000 estos inventarios de segunda ascienden a US\$645,664 y US\$329,840, respectivamente.

NOTA 4 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000 comprende:

(Véase página siguiente)

NOTA 4 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
(Continuación)

	<u>2001</u>	<u>2000</u>	Tasa anual de depreciación %
Mejoras edificios	45,336	11,364	10
Edificios e instalaciones	1,612,981	1,528,394	5 y 10
Maquinaria y equipo	3,764,820	3,456,588	10
Muebles y enseres	81,630	78,868	10
Vehículos	41,545	22,189	20
Equipos de computación	40,876	32,952	20
Matrices	137,144	131,629	10
	<u>5,724,332</u>	<u>5,261,984</u>	
Menos:			
Depreciación acumulada	<u>(1,617,873)</u>	<u>(1,192,303)</u>	
	4,106,459	4,069,681	
Construcciones en curso	905,726	905,726	
Terrenos	<u>49,038</u>	<u>49,038</u>	
Saldo al 31 de diciembre	<u><u>5,061,223</u></u>	<u><u>5,024,445</u></u>	

Movimiento:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Saldo inicial al 1 de enero	5,024,445	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	462,348	1,235,516
Depreciación del año	<u>(425,570)</u>	<u>(302,550)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u><u>5,061,223</u></u>	<u><u>5,024,445</u></u>

NOTA 5 - OTROS ACTIVOS

Composición:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Gastos de constitución y preoperativos	94,301	471,502
Patentes, marcas y registros	<u>11,486</u>	<u>17,533</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u><u>105,787</u></u>	<u><u>489,035</u></u>

Movimiento:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Saldo inicial al 1 de enero	489,035	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	8,878	6,318
Amortización del año	<u>(392,126)</u>	<u>(333,794)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u><u>105,787</u></u>	<u><u>489,035</u></u>

NOTA 6 - CARGOS DIFERIDOS - PERDIDAS EN CAMBIO

Movimiento:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Saldo inicial al 1 de enero	4,381,208	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>(1,095,302)</u>	<u>(1,035,344)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u><u>3,285,906</u></u>	<u><u>4,381,208</u></u>

Véanse Notas 1 y 2 g).

NOTA 7 - PASIVOS ACUMULADOS

Composición y movimiento:

	Saldos al inicio	Incrementos	Pagos y/o utilizaciones	Saldo final
2001				
Impuestos por pagar	13,862	918,772	(901,842)	30,792
Beneficios sociales	23,111	505,844	(482,718)	46,237
2000				
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>2001</u>	<u>2000</u>
Ecuacobre - FV S.A.			
Emisión de obligaciones	(1)	4,800,000	4,800,000
Préstamo por pagar	(2)	4,200,000	4,200,000
Otros préstamos por pagar	(3)	<u>3,903,120</u>	<u>1,693,272</u>
PROCOMFI S.A.	(4)	-	<u>151,896</u>
		<u>12,903,120</u>	<u>10,845,168</u>

Vencimientos anuales de la deuda a largo plazo al 31 de diciembre del 2001:

	<u>Emisión de Obligaciones</u>	<u>Préstamo por pagar</u>	<u>Otros préstamos por pagar</u>
Sin plazo definido	-	-	3,903,120
2006	4,000,000	-	-
2007	800,000	-	-
2008	-	<u>4,200,000</u>	-
Total	<u>4,800,000</u>	<u>4,200,000</u>	<u>3,903,120</u>

NOTA 8 - DEUDA A LARGO PLAZO CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

(Continuación)

- (1) Corresponde a tres emisiones de obligaciones efectuadas por Franz Viegener 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 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 Viegener S.A. poseen en Ecuacobre - FV S.A. por US\$2,800,000 y con una garantía general sobre los activos de Franz Viegener S.A. - Ecuador por un monto de US\$2,000,000.
- (2) Corresponde a préstamo otorgado por su compañía relacionada Ecuacobre - FV S.A. con vencimiento el 30 de junio del 2008. Devenga una tasa de interés variable 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 los años 2001 y 2000 la tasa de interés fluctuó entre el 8.85% y 11.57%; y el 9.43% y 9.73% respectivamente. Las compañías, por acuerdos verbales, han aplicado tasas inferiores en aproximadamente cuatro puntos porcentuales a las descritas en los contratos de préstamos.
- (3) Corresponde principalmente a pagos realizados por Ecuacobre - FV S.A. por cuenta de Franz Viegener S.A. y al costo financiero de las obligaciones y préstamo que se explican en los literales (1) y (2) anteriores. No tiene plazo definido de pago y devengó una tasa de interés anual que fluctuó entre el 8.85% y 11.02% en el año 2001 y entre el 10.61% y 12.12% en el año 2000.
- (4) No devenga intereses. En agosto del 2001, este saldo fue liquidado como parte del proceso de reestructuración del endeudamiento que Ecuacobre - FV S.A. mantenía con Franz Viegener S.A. - Colombia. En dicho proceso, los accionistas de la primera, efectuaron aportes, dentro de los cuales, Procomfi cedió la totalidad del crédito otorgado en años anteriores a Franz Viegener S.A. - Ecuador, con lo cual este rubro pasó a formar parte del endeudamiento mantenido con Ecuacobre - FV S.A., mencionado en el párrafo (3) anterior.

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 2001 y 2000 con compañías y partes relacionadas.

(Véase página siguiente)

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

(Continuación)

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Grifería y Sanitarios, Grifersa S.A.:		
Comisiones (1)	330,780	101,124
Ventas de sanitarios, partes y piezas	541,155	219,767
Ecuacobre - FV S.A.:		
Ventas de sanitarios, partes y piezas	1,730,642	1,486,837
Servicios administrativos y comerciales recibidos (2)	306,257	193,770
Intereses pagados por:		
. Préstamos	744,212	490,370
. Emisión de obligaciones	378,830	462,761
. <i>Financiamiento de ventas a crédito</i> (3)	58,332	90,339
Gastos de Franz Viegener S.A. - Ecuador cubiertos por Ecuacobre - FV S.A.		
Gastos de importaciones (4)	218,222	385,511
Gastos de exportaciones (5)	152,503	101,233
San Pietro S.A.:		
Compras de materiales	64,408	6,915
Ventas de piezas	6,485	-

- (1) La Compañía mantiene un contrato con Grifersa S.A. para la comercialización de todos sus productos. Por este concepto durante el año 2001 y 2000, pagó una comisión sobre las ventas realizadas y cobradas del 7% y 4%, respectivamente. Adicionalmente mantiene un contrato de distribución de productos en consignación, mediante el cual reconoce a Grifersa S.A. una comisión del 4% sobre las ventas en salas que son de responsabilidad de Grifersa S.A. y, una bonificación de 2% sobre las ventas de líneas especiales de sanitarios que mantenían las salas de exhibición.
- (2) Corresponde a 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 en el 2001 y 2000 fluctuó entre el 8.85% y 11.02% y entre el 10.61% y 12.12%, respectivamente.
- (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 Viegener S.A.

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

(Continuación)

Composición de los saldos con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre del 2001 y 2000:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Corto plazo		
Documentos y cuentas por cobrar:		
Compañías relacionadas		
Grifería y Sanitarios, Grifersa S.A.	26,513	47,030
Ecuacobre - FV S.A.	<u>37,849</u>	<u>29,577</u>
	<u>64,362</u>	<u>76,607</u>
Proveedores:		
Grifería y Sanitarios, Grifersa S.A.	26,038	10,426
Ecuacobre - FV S.A.	36,046	-
San Pietro S.A.	7,797	-
Fundación FV	<u>4,323</u>	<u>-</u>
	<u>74,204</u>	<u>10,426</u>
Documentos y cuentas por pagar:		
Compañías relacionadas		
San Pietro S.A.	<u>-</u>	<u>7,501</u>
Otras cuentas por pagar		
Michelangelo S.A.	<u>-</u>	<u>1,967</u>
Pasivos Acumulados:		
Intereses por pagar		
Ecuacobre - FV S.A.	<u>48,930</u>	<u>86,108</u>

La Compañía mantiene en bodegas y salas de venta de Grifería y Sanitarios, Grifersa S.A. inventarios de producto terminado, los cuales son facturados cuando éstos son vendidos por su relacionada. El saldo de inventarios en bodegas de su relacionada al 31 de diciembre del 2001 y 2000 asciende a US\$60,500 y US\$16,450, incluidos en el rubro Inventarios - producto terminado.

Los saldos por cobrar y pagar a corto plazo a compañías y partes relacionadas no devengan intereses y no tienen plazos definidos 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 1998 al 2001 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 de los años 2001 las pérdidas tributarias acumuladas ascienden a aproximadamente a US\$4,245,665.

NOTA 11 - AJUSTES DERIVADOS DE LA APLICACION DE LA NEC 17

Se originó como contrapartida de los ajustes efectuados en el 2000 en los siguientes rubros:

Ajustes imputados a la cuenta Reexpresión monetaria

	(Débito) crédito
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>

(Véase página siguiente)

NOTA 11 - AJUSTES DERIVADOS DE LA APLICACION DE LA NEC 17
(Continuación)

Ajustes imputados a la cuenta Resultado por exposición a la inflación

	<u>(Débido)</u> <u>crédito</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	<u>630,469</u>
	2,017,561
Pérdida en cambio, neta	<u>(1,572,260)</u>
	<u>445,301</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:

Cambios en el patrimonio:	
Reserva por revalorización del patrimonio	1,785,592
Pérdidas acumuladas	(2,224,388)

NOTA 12 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2001 y la fecha de emisión de estos estados financieros (27 de febrero del 2002) 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.