



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

19 de diciembre del 2001

A los Accionistas de:

### ARNABOLDI S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de ARNABOLDI S.A., al 31 de diciembre del 2000 y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, de evolución del patrimonio y de flujo de fondos 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 se realizó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. 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, basándose en 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. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de ARNABOLDI 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 esta fecha de conformidad con principios contables generalmente aceptados en el Ecuador.

Paredes Santos & Asociados  
No. de registro en la  
Superintendencia de  
Compañías: 327

Dr. Luis Paredes  
Socio  
No. de Registro Nacional  
de Contadores: 8376

**ARNABOLDI S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2000**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

<u>Activo</u>		<u>Pasivos y patrimonio</u>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Caja y bancos	15,069	Cuentas y documentos por pagar	136
Cuentas y documentos por cobrar		Obligaciones tributarias	12,593
Cientes	152,759		<hr/>
Provisión para cuentas dudosas	<u>(436)</u>	Total de pasivo corriente	12,729
Gastos anticipados	<u>512</u>		
Total del activo corriente	167,904	<b>PATRIMONIO (según estado adjunto)</b>	173,586
<b>ACTIVO FIJO</b>	<u>18,411</u>		<hr/>
Total del activo	<u><u>186,315</u></u>		<u><u>186,315</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros.

**ARNABOLDI S.A.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

Ingresos por arriendos	46,784
Asesoría Financiera - Administrativa	<u>90,000</u>
Total Ingresos	136,784
Gastos de operación	
Gastos administrativos generales	<u>(53,583)</u>
Utilidad operacional	83,201
Resultado financiero, neto	20,913
Resultado por exposición a la inflación	<u>(43,416)</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	60,698
Impuesto a la renta	<u>(15,176)</u>
Utilidad neta del año	<u><u>45,522</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
ARNABOLDI S.A.  
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Revalorización del Patrimonio</u>	<u>Reexpresión monetaria</u>	<u>Reserva capital</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2000	30,000	3,235	61,471			108,484	203,190
Reserva legal		9,280				(9,280)	-
Efectos de la aplicación de la NEC 17			134,300	(125,150)		55,724	64,874
Transferencia a la cuenta Reserva de Capital requerida por la NEC 17			(195,771)	125,150	70,621		-
Distribución de dividendos						(140,000)	(140,000)
Utilidad neta del año						45,522	45,522
Saldos al 31 de diciembre del 2000	<u>30,000</u>	<u>12,515</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>70,621</u>	<u>60,450</u>	<u>173,586</u>

Las comentarios explicativas anexas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros.

**ARNABOLDI S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE FONDOS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

Flujo de fondos generados por actividades de operación:

Efectivo recibido de clientes	217,160	
Efectivo pagado a proveedores	(88,995)	
Ingresos financieros	35,031	
Diferencia en cambio (neta)	(14,118)	
Resultado por Exposición a la Inflación REI	<u>(43,416)</u>	
Fondos netos provistos por actividades de operación	<u>105,662</u>	105,662
Flujo de fondos aplicados a las actividades de inversión:		
Ajustes Activo fijo por la NEC 17	(21,310)	
Fondos netos utilizados en actividades de inversión	<u>(21,310)</u>	(21,310)
Flujo de fondos provenientes de actividades de financiamiento:		
Incremento del Patrimonio por aplicación de la NEC 17	64,874	
Pagos de dividendos	<u>(140,000)</u>	
Fondos netos utilizados en actividades de financiamiento	<u>(75,126)</u>	<u>(75,126)</u>
Aumento neto de fondos		9,226
Efectivo al principio de año		<u>5,843</u>
Efectivo al fin del año		<u><u>15,069</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros.

**ARNABOLDI S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE FONDOS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**  
**(Continuación)**

Conciliación del resultado neto del período con el flujo de fondos provistos por actividades de operación

Utilidad neta del año	45,522	
Más cargos a resultados que no representan movimiento de fondos		
Depreciación	<u>50,084</u>	95,606
Cambios en activos y pasivos corrientes		
Cuentas y documentos por cobrar	80,376	
Gastos anticipados	24	
Incremento Gastos anticipados NEC 17	(146)	
Obligaciones Tributarias	(5,156)	
Cuentas y documentos por pagar	<u>(65,042)</u>	<u>10,056</u>
Fondos netos provistos por actividades de operación		<u><u>105,662</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros.

**ARNABOLDI S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

**NOTA 1 - OPERACIONES**

La Compañía se constituyó el 8 de mayo de 1991. Como actividad principal se dedica al arrendamiento de bienes inmuebles y a prestar servicios de asesoría en los campos jurídico, económico, inmobiliario y financiero, investigaciones de mercadeo y de comercialización interna. Adicionalmente, está facultada para ejercer actividades secundarias las cuales no se han activado hasta la fecha. El edificio que actualmente se arrienda, fuente principal de sus ingresos recurrentes, fue adquirido el 28 de junio de 1991.

En los últimos años las condiciones económicas del país sufrieron 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 Registro Oficial No 34, 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 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 publicada en el Registro Oficial No. 57 del 13 de abril del 2000. Con posterioridad al cambio de la unidad monetaria, los precios de los bienes y servicios transados localmente continuaron un proceso de ajuste progresivo, lo cual ha determinado todavía incrementos en el índice general de precios al consumidor 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

## **NOTA 1 – OPERACIONES (Continuación)**

se reducirá. De hecho, durante el año 2001 la inflación fue declinando hasta llegar aproximadamente al 22% al término del mismo y se prevé una recuperación general de la economía para el 2002.

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

### **a) Preparación de los estados financieros**

Los estados financieros han sido preparados con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado para activos fijos, gastos anticipados y, patrimonio de acuerdo a procedimientos de ajuste y conversión a dólares estadounidenses establecidas en la NEC 17, según se describe más adelante.

Debido al cambio en la unidad monetaria explicada en la Nota 1, los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses no son comparables con los estados financieros del ejercicio 1999, expresados en sucres. Por este motivo, la compañía 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 procedimientos establecidos 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:

- Í. Ajuste por inflación de los activos y pasivos no monetarios y del patrimonio por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo del 2000;

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

2. 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, como sigue:
  - i. La reexpresión acumulada que resulte entre el 30 de noviembre de 1991 o fecha de origen de cada partida en el caso de ser posterior al 30 de noviembre de 1991 y el 31 de diciembre de 1999 se denomina **Brecha uno** y,
  - ii. la reexpresión acumulada que resulta entre el 1 de enero y 31 de marzo del 2000 se denomina **Brecha dos**.
3. Una vez aplicados los procedimientos mencionados en los dos párrafos previos, se aplicará a cada ítem su comparación con el valor de mercado o de su recuperación, ajustándose a este valor según aplique.
4. Conversión a dólares estadounidenses de los saldos ajustados al 31 de marzo del 2000 de los estados financieros según procedimientos descritos arriba, a la tasa de cambio de S/.25,000 por US\$ 1, establecida oficialmente.

Las contrapartidas de los ajustes mencionados en los numerales 1. y 2.ii) son cargadas a la cuenta Resultado por exposición a la inflación (REI) del estado de resultados. Las contrapartidas de los ajustes mencionados en el numeral 2.i) son cargadas a la cuenta Reexpresión monetaria del patrimonio.

Para fines de conversión a dólares, los cargos 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 costo histórico o reexpresado que

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

dichos activos tenían al cierre del ejercicio anterior, de acuerdo con las normas contables que rigieron a dicha fecha.

Con el objeto de elaborar la información para el estado de evolución del patrimonio y el estado de flujo de efectivo, la compañía procedió a dividir las partidas de los estados financieros al 1 de enero del 2000 que constaban en sucres para el tipo de cambio oficial de S/. 25.000 por cada US\$ 1. Esto es debido a que la contabilidad no proporciona equivalentes en dólares al inicio del ejercicio de las cuentas del activo, pasivo y patrimonio ni para las cuentas del estado de pérdidas y ganancias.

**c) Ingresos**

Los ingresos por arriendos y servicios administrativos se registran al momento de emitirse las facturas a los clientes.

**d) Activo fijo**

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 del edificio e instalaciones se lo efectúa al 10% anual, considerando que al momento que se adquirió el edificio ya había tenido una vida transcurrida de 10 años.

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

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.

**e) Gastos anticipados**

Corresponden a seguros prepagados. Se muestran al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo a lo establecido en la NEC 17, según corresponda.

**f) Provisión para Participación de empleados en las utilidades -**

La compañía no tiene empleados y, por lo tanto, no aplica la contabilización de provisiones en concepto de participación de empleados en las utilidades.

**g) Provisión para impuesto a la renta -**

La provisión para impuesto a la renta, se calcula mediante la tarifa 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.

**h) 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 y Reservas 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 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 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS  
CONTABLES  
(Continuación)**

**i) Reexpresión monetaria**

Esta cuenta, como se menciona en el párrafo precedente, se transfirió en todo su saldo a la cuenta reserva de capital, como lo requiere la NEC 17.

**NOTA 3 - ACTIVO FIJO**

Al 31 de diciembre del 2000, comprende:

	<u>Fecha de Adquisición</u>	<u>US\$</u>	<u>Tasa anual de depreciación</u> %
Edificios	28-Jun-91	316,160	10
Instalaciones mayores	28-Jun-91	184,679	10
		<hr/>	
		500,839	
Menos:			
Depreciación acumulada		<u>(482,428)</u>	
		<hr/> <u>18,411</u>	

El movimiento del rubro en el año es el siguiente:

	<u>US\$</u>
Saldo al 1 de enero del 2000	47,185
Ajustes NEC 17 (neto)	21,310
Depreciación del año	<u>(50,084)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2000	<hr/> <u>18,411</u>

#### **NOTA 4 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Las transacciones realizadas durante el año 2000, con partes relacionadas se refieren a las efectuadas con PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda. y se resumen en las siguientes:

- Ingresos por arriendos por US\$ 36,000.
- Intereses por US\$ 33,444.
- Asesoría financiera - administrativa por US\$ 90,000

Los términos y condiciones bajo las cuales se realizaron estas operaciones son equiparables a transacciones similares que se realizarían con terceros.

Al 31 de diciembre de 2000, la Compañía tenía una cuenta por cobrar a PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda. por US\$ 152,759 originada básicamente en las transacciones informadas precedentemente y se encuentra presentada dentro de Cuentas y documentos por cobrar.

#### **NOTA 5 - CAPITAL**

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2000 está dividido en 750,000 acciones ordinarias de US\$ 0.40 cada una. La escritura de conversión del capital a dólares estadounidenses se realizó el 21 de diciembre del 2000.

#### **NOTA 6 - AJUSTES DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DE LA NEC 17**

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

(Véase página siguiente)

**NOTA 6 – AJUSTES DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DE LA NEC 17  
(Continuación)**

**Ajustes imputados a la Reexpresión monetaria**

	<u>US\$</u> Débitos (Créditos)
Activo fijo	12,761
Otros activos	114
Patrimonio	<u>(138,025)</u>
	<u>(125,150)</u>

**Ajustes imputados a la cuenta Resultados por exposición a la  
inflación**

	<u>US\$</u> Débitos (Créditos)
Activo fijo	8,549
Otros activos	32
Patrimonio	<u>(51,997)</u>
	<u>(43,416)</u>

**NOTA 7 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2000 y la fecha de emisión de estos estados financieros (19 de diciembre 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.