

FERRARINI S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Balance General	2
Estado de Resultados	3
Estado de Cambios en el Patrimonio	4
Estado de Flujos de Efectivo	5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	7

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
FERRARINI S.A.
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado el balance general de Ferrarini S.A., al 31 de Diciembre del 2000, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

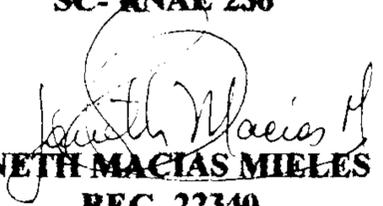
Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, 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 importantes efectuadas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Ferrarini S.A., al 31 de Diciembre del 2000, los resultados de operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad.

La crisis económica en Ecuador generada por factores naturales, políticos, sociales e iliquidez en sus mercados financieros, fue acentuada en el año 1999, sin embargo en el año 2000 la economía ecuatoriana presentó cierta estabilidad por la mejora en los precios del petróleo, reducción de porcentajes en tasas de interés y la dolarización de la economía. En razón de la crisis económica, el 9 de enero del 2000 el gobierno ecuatoriano decretó la dolarización de su economía adoptando el dólar de los Estados Unidos de América, como moneda de curso legal en el Ecuador. No obstante, se mantiene la incertidumbre económica del País la cual depende de las medidas que adopte el gobierno para su recuperación y reactivación, por lo tanto los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.

SC- RNAE 236


JANETH MACÍAS MIELES
REG. 22340

Guayaquil, 21 de Mayo del 2001

FERRARINI S. A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

	<u>Dólares</u>
ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE:	
Caja y bancos	6,232
Cuentas por cobrar (Nota 3)	<u>3,423</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	9,655
ACTIVO FIJO (Nota 4)	439,987
OTROS ACTIVOS (Nota 5)	<u>228,000</u>
TOTAL ACTIVO	<u><u>677,642</u></u>
PASIVO Y PATRIMONIO	
PASIVO CORRIENTE:	
Cuentas por pagar (Nota 6)	<u>23,014</u>
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota 8)	<u>399,296</u>
PATRIMONIO	
Capital pagado (Nota 9)	4,800
Reserva de capital (Nota 10)	306,238
Pérdida acumulada	<u>(55,706)</u>
TOTAL PATRIMONIO	<u>255,332</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u><u>677,642</u></u>

FERRARINI S. A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

	<u>Dólares</u>
INGRESOS	
Arrendamientos	<u>96,000</u>
GASTOS:	
Administrativos	7,218
Depreciación	<u>26,177</u>
TOTAL	<u>33,395</u>
UTILIDAD DE OPERACION	62,605
OTROS EGRESOS (INGRESOS):	
Gastos financieros	40,749
Diferencia de cambio	74,572
Intereses ganados	(533)
Resultado por exposición a la inflación	(29,716)
Impuesto a la circulación de capitales	<u>664</u>
TOTAL	<u>85,736</u>
PERDIDA	<u>(23,131)</u>

FERRARINI S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

	<u>Capital Pagado</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Reserva por Revalorizac. Patrimonio (Dólares)</u>	<u>Reexpresión Monetaria</u>	<u>Pérdidas Acumuladas</u>
Enero 1 del 2000, ajustado	4,800	-	76,342	-	(25,442)
Efectos NEC No. 17 (Nota 10)			34,714	195,182	(7,133)
Transferencia NEC (Nota 10)		306,238	(111,056)	(195,182)	
Pérdida					(23,131)
Diciembre 31 del 2000	<u>4,800</u>	<u>306,238</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(55,706)</u>

FERRARINI S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

	<u>Dólares</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:	
Efectivo recibido de clientes	97,231
Efectivo pagado a proveedores y otros	(10,676)
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	<u>86,554</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Obligaciones a largo plazo	<u>(97,364)</u>
DISMINUCION NETA DE EFECTIVO	(10,809)
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	17,042
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>6,232</u></u>
CONCILIACION DE LA PERDIDA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS:	
Pérdida	(23,131)
Ajustes por:	
Depreciación	26,177
Resultado por exposición a la inflación	(29,716)
Diferencia de cambio	<u>74,572</u>
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO:	47,902
Disminución en cuentas por cobrar	19,107
Aumento en cuentas por pagar	19,545
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	<u><u>86,554</u></u>

FERRARINI S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

Nota 1 - Políticas Contables Significativas

La Compañía fue constituida como una sociedad anónima el 6 de Julio de 1993 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 11 de Agosto de ese año en el Registro Mercantil. Su actividad es comprar, vender y administrar bienes inmuebles que son arrendados a una Compañía Relacionada para el funcionamiento de locales comerciales, oficinas y bodegas.

La compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad (NEC), emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las que son utilizadas obligatoriamente en la preparación y presentación de los estados financieros.

Como parte del proceso de dolarización de la economía, la Federación Nacional de Contadores, con la aprobación de la Superintendencia de Compañías, emitió la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC 17) con la cual los estados financieros al 31 de Marzo del 2000 fueron ajustados y convertidos de Sucres a dólares, moneda de curso legal adoptada en el Ecuador a partir del 10 de enero del 2000.

Las principales políticas contables se resumen a continuación:

Activo Fijo

Está registrado al costo de adquisición en dólares o convertidos a dólares, el cual se deprecia por el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 años para edificios y 10 años para mejoras e instalaciones.

El gasto de depreciación por el efecto del ajuste de la NEC 17, fue registrado a partir de Abril del 2000.

Reconocimiento de Ingresos

Los arriendos son registrados de acuerdo con el método del devengado.

Reserva de Capital

Incluye los saldos de las cuentas, reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria al 31 de diciembre del 2000.

Impuesto a la Renta

La Ley de Régimen Tributario Interno establece la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible.

Moneda Extranjera

El activo, pasivo y transacciones en moneda extranjera fueron expresadas en sucres hasta el 10 de enero del 2000 a la tasa vigente en el mercado libre de cambio a esa fecha. La utilidad o pérdida en cambio originada por el ajuste contable de los activos y pasivos en dólares fue registrado en los resultados del período en el cual variaron las tasas de cambio.

Nota 2 - Conversión de los Estados Financieros de Suces a Dólares

A partir del 1 de Abril del 2000, los estados financieros de la Compañía, fueron preparados en dólares, aplicando los procedimientos establecidos en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC 17) y consistió en ajustar los saldos de las cuentas no monetarias del balance general al 31 de Marzo del 2000, para posteriormente aplicar a los estados financieros de esa fecha, una tasa de cambio de S/. 25.000 por dólar.

Los procedimientos de ajustes y conversión fueron los siguientes:

* Corrección Monetaria

Aplicada para reconocer la inflación, entre el 1 de enero del 2000 al 31 de Marzo del 2000 mediante el porcentaje de inflación de 32,81%. Los efectos de la corrección monetaria de las cuentas de activos y pasivos no monetarios y patrimonio y fueron registrados en los resultados del período en la cuenta Resultado por Exposición a la Inflación (REI).

* Índice Especial de Corrección de Brecha

Aplicado a las cuentas de activos y pasivos no monetarios y patrimonio basándose en la variación porcentual del índice de devaluación acumulada y el índice de inflación acumulada, desde el 31 de diciembre de 1991 o la fecha de origen de la partida en caso de ser posterior, hasta el 31 de diciembre de 1999 cuyo efecto fue registrado en la cuenta patrimonial Reexpresión Monetaria y el correspondiente ajuste por el índice de brecha entre las tasas de inflación y devaluación desde el 31 de diciembre de 1999 hasta el 31 de marzo del 2000 fue registrado en los resultados del período en la cuenta Resultado por Exposición a la Inflación (REI).

Los estados de resultados y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 1 de enero del 2000 al 31 de marzo del 2000 y por el año terminado el 31 de diciembre de 1999, no están sujetos a los procedimientos establecidos en dicha norma.

Debido a que la contabilidad no proporciona equivalentes en dólares al 31 de diciembre de 1999, la Compañía para propósitos de preparar los estados de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo y ciertas notas revelatorias, aplicó el ajuste de brecha a las partidas no monetarias y luego los saldos ajustados se dividieron para una tasa de cambio de S/.19.525,89 por dólar.

Nota 3 - Cuentas por Cobrar

	<u>Dólares</u>
Impuestos anticipados	631
Impuestos retenidos	2,625
Depósito en garantía	167
TOTAL	<u>3,423</u>

Nota 4 - Activo Fijo

El movimiento en el 2000 fue el siguiente:

	<u>1-01-00</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Aplicación NEC No. 17</u>	<u>12-31-00</u>
			(Dólares)	
Terrenos	7,228	-	8,396	15,624
Edificios y mejoras	274,017	-	332,708	606,725
Sub-total	<u>281,245</u>	<u>-</u>	<u>341,104</u>	<u>622,349</u>
Depreciación acumulada	(67,560)	(26,177)	(88,625)	(182,362)
TOTAL	<u>213,685</u>	<u>(26,177)</u>	<u>252,479</u>	<u>439,987</u>

Nota 5 - Otros Activos

Corresponde a la activación del diferencial cambiario proveniente de la corrección monetaria de activos y pasivos en moneda extranjera, las mismas que serán amortizadas en 5 años.

De acuerdo con disposiciones legales, la compañía no podrá distribuir utilidades a sus accionistas, hasta cuando se haya amortizado totalmente el diferencial cambiario activado.

Nota 6 - Cuentas por Pagar

	<u>Dólares</u>
Compañías relacionadas	
Cimersa	19,644
Intereses por pagar	2,928
Impuesto por pagar	442
TOTAL	<u>23,014</u>

Nota 7 - Impuesto a la Renta

El 18 de Agosto del 2000, la Ley para la Promoción de la Inversión y de la Participación Ciudadana (TROLE II) derogó el 0.80% del Impuesto a la Circulación de Capitales (ICC). Sin embargo en circular de misma fecha, el Servicio de Rentas Internas (SRI) dispuso se continué con la retención del impuesto exclusivamente hasta el 31 de diciembre del 2000. Al 9 de febrero del 2001, la referida circular ha sido declarada inconstitucional por el Tribunal Fiscal y apelado por el SRI ante el Tribunal Constitucional, quien no ha emitido resolución al respecto. De existir tal resolución, el impuesto retenido en exceso podría ser objeto de devolución al contribuyente mediante trámite administrativo de pago indebido.

Al 31 de Diciembre del 2000, la Compañía no ha sido revisada por las autoridades fiscales. La administración considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

Nota 8 - Pasivo a Largo Plazo

Al 31 de Diciembre del 2000, representan préstamos de accionistas por \$1,600 sin intereses y \$397,696.18 con vencimientos en el 2002 e interés del 9%.

Nota 9 - Capital Pagado

Està representado por 4,800 acciones ordinarias de \$ 1 de valor nominal unitario.

Nota 10 - Efectos Contables de la Nec No. 17

Al 31 de Marzo del 2000, los efectos de la aplicación de la NEC No. 17 fueron los siguientes:

	<u>Resultado por Exposición a la Inflación</u>	<u>Reexpresión monetaria (Dólares)</u>	<u>Total</u>
Activos fijos, neto (nota 4)	44,884	207,595	252,479
Reserva por revalorización	(22,301)	(12,413)	(34,714)
Pérdidas acumuladas	7,133	-	7,133
TOTAL	<u>29,716</u>	<u>195,182</u>	<u>224,898</u>

Los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria fueron transferidos a la cuenta de patrimonio Reserva de Capital.

Nota 11 - Transacciones Significativas con Compañía Relacionada

Durante el 2000, la compañía registró ingresos por arrendamientos de locales comerciales y oficinas por \$ 96.000, que fueron realizados de común acuerdo y en condiciones similares a otras efectuadas con terceros.

Nota 12 - Eventos Posteriores

Al 21 de Mayo del 2001, fue aprobado las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno, que entre otros aspectos incrementó el IVA del 12% al 14%.