

FERRARINI S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Balances Generales	2
Estados de Resultados	3
Estados de Cambios en el Patrimonio	4
Estados de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6

FERRARINI S. A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

	<u>2,002</u>	<u>2,001</u>
	(Dólares)	
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Bancos	4,055	3,879
Cuentas por cobrar (Nota 3)	5,403	4,503
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>9,458</u>	<u>8,382</u>
ACTIVO FIJO (Nota 4)	379,314	409,651
OTROS ACTIVOS (Nota 5)	114,000	171,000
INVERSIONES PERMANENTES (Nota 6)	800	-
TOTAL ACTIVOS	<u>503,572</u>	<u>589,033</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por pagar (Nota 7)	<u>43,621</u>	<u>48,568</u>
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota 8)	<u>278,907</u>	<u>309,820</u>
PATRIMONIO		
Capital pagado (Nota 9)	4,800	4,800
Reserva de capital (Nota 10)	306,238	306,238
Pérdidas acumuladas	(129,994)	(80,393)
TOTAL PATRIMONIO	<u>181,044</u>	<u>230,645</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>503,572</u>	<u>589,033</u>

FERRARINI S. A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

	<u>2,002</u>	<u>2,001</u>
	(Dólares)	
INGRESOS		
Arrendamientos	<u>90,000</u>	<u>108,000</u>
GASTOS:		
Administrativos	25,887	13,819
Depreciación	30,337	30,336
TOTAL	<u>56,224</u>	<u>44,155</u>
UTILIDAD DE OPERACION	33,776	63,845
OTROS EGRESOS (INGRESOS):		
Gastos financieros	26,428	31,836
Diferencia de cambio	57,000	57,000
Intereses ganados	(51)	(304)
TOTAL	<u>83,377</u>	<u>88,532</u>
PERDIDA	<u>(49,601)</u>	<u>(24,687)</u>

FERRARINI S. A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

	<u>Capital Pagado</u>	<u>Reserva de Capital (Dólares)</u>	<u>Pérdidas Acumuladas</u>
Enero 1 del 2001	4,800	306,238	(55,706)
Pérdida			(24,687)
Diciembre 31 del 2001	<u>4,800</u>	<u>306,238</u>	<u>(80,393)</u>
Pérdida			(49,601)
Diciembre 31 del 2002	<u><u>4,800</u></u>	<u><u>306,238</u></u>	<u><u>(129,994)</u></u>

FERRARINI S. A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

	<u>2,002</u>	<u>2,001</u>
	(Dólares)	
ACTIVIDADES OPERATIVAS:		
Efectivo recibido de clientes	89,100	106,920
Efectivo pagado a proveedores y otros	(57,211)	(19,797)
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	<u>31,889</u>	<u>87,123</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Participación en acciones	<u>(800)</u>	<u>-</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones a largo plazo	<u>(30,913)</u>	<u>(89,476)</u>
AUMENTO (DISMINUCION) NETA DE EFECTIVO	176	(2,353)
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>3,879</u>	<u>6,232</u>
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>4,055</u></u>	<u><u>3,879</u></u>
CONCILIACION DE LA PERDIDA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS:		
Pérdida	(49,601)	(24,687)
Ajustes por:		
Depreciación	30,337	30,336
Amortización diferencial cambiario	<u>57,000</u>	<u>57,000</u>
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO:	37,736	62,649
(Aumento) disminución:		
Cuentas por cobrar	(900)	(1,080)
Aumento (disminución):		
Cuentas por pagar	<u>(4,947)</u>	<u>25,554</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	<u><u>31,889</u></u>	<u><u>87,123</u></u>

FERRARINI S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

Nota 1 - Operaciones

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.

Nota 2 - Políticas Contables Significativas

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.

Las principales políticas contables se resumen a continuación:

Activo Fijo

Está registrado al costo de adquisición, 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.

Reconocimiento de Ingresos

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

Impuesto a la Renta

La Ley de Régimen Tributario Interno establece la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible, aplicables a las utilidades distribuidas, dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Nota 3 - Cuentas por Cobrar

	<u>2,002</u>	<u>2,001</u>
	(Dólares)	
Impuesto a la renta	5,236	4,336
Depósito en garantía	167	167
TOTAL	<u><u>5,403</u></u>	<u><u>4,503</u></u>

Nota 4 - Activo Fijo

El movimiento durante los años 2002 y 2001 fue el siguiente:

	1-01-02	Adiciones (Dólares)	12-31-02
Terrenos	15,624	-	15,624
Edificios y mejoras	606,725	-	606,725
Sub-total	622,349	-	622,349
Depreciación acumulada	(212,698)	(30,337)	(243,035)
TOTAL	409,651	(30,337)	379,314

	1-01-01	Adiciones (Dólares)	12-31-01
Terrenos	15,624	-	15,624
Edificios y mejoras	606,725	-	606,725
Sub-total	622,349	-	622,349
Depreciación acumulada	(182,362)	(30,336)	(212,698)
TOTAL	439,987	(30,336)	409,651

Nota 5 - Otros Activos

	2,002	2,001
	(Dólares)	
Diferencial cambiario	228,000	228,000 (1)
Amortización acumulada	(114,000)	(57,000)
TOTAL	114,000	171,000

(1) Corresponde a la activación del diferencial cambiario proveniente de la corrección monetaria de activos y pasivos en moneda extranjera, las mismas que son 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 - Inversiones Permanentes

	2,002			
Inversiones en acciones	Valor Costo	Valor Ajustado	% de Participación (Dólares)	Valor Patrimonial
Compañías relacionadas				
Bernot S.A.	800	800	100.00	2,521

Nota 7 - Cuentas por Pagar

	<u>2,002</u>	<u>2,001</u>
	(Dólares)	
Compañías relacionadas		
Cimersa	24,504	45,849
Intereses por pagar	18,749	2,275
Impuestos por pagar	368	444
TOTAL	<u>43,621</u>	<u>48,568</u>

Nota 8 - Pasivo a Largo Plazo

Al 31 de Diciembre del 2002 y 2001, representan préstamos de accionistas por \$1,600 sin intereses y \$ 277,306.74 (\$ 308,220.22 en el 2001) con vencimientos en el 2004 e interés del 9%.

Nota 9 - Capital Pagado

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

Nota 10 - Reserva de Capital

Recoge los efectos de la reexpresión por inflación y los efectos de la aplicación del índice especial de corrección de brecha por el período comprendido desde la fecha de la transacción al 31 de Diciembre de 1999 de activos y pasivos no monetarios y del patrimonio de accionistas.

Nota 11 - Transacciones Significativas con Compañía Relacionada

Durante el 2002, la compañía registró ingresos por arrendamientos de locales comerciales y oficinas por \$ 90,000 (\$ 108.000 en el 2001), que fueron realizados de común acuerdo y en condiciones similares a otras efectuadas con terceros.