



Hansen-Holm & Co.

*Firma Miembro de
Morison Internacional*

Av. 9 de Octubre 109 y Malecón
Edificio Santistevan, piso 4
Guayaquil - Ecuador

Informe de los Auditores Independientes

**A los Miembros del Directorio y Accionistas de
Supermercados Santa Isabel (Ecuador) Sisabel S.A.:**

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **Supermercados Santa Isabel (Ecuador) Sisabel S.A.** al 31 de Diciembre del 2001 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas 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.
2. Excepto por lo que se menciona en los párrafos del 3 al 5, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. 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, 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 hechas 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.
3. Santa Isabel Chile, ex-accionista de **Supermercados Santa Isabel (Ecuador) Sisabel S.A.**, compañía a la que se le adeuda US\$ 500,000, según registros contables al 31 de diciembre del 2001, no ha confirmado su conformidad con este valor.
4. Inmobiliaria Mavi S.A. INMOMAVI, compañía propietaria del local donde opera el supermercado en la Garzota y de la cual **Supermercados Santa Isabel (Ecuador) Sisabel S.A.** es accionista en el 50% del capital, adeuda, según registros contables al 31 de diciembre del 2001, US\$ 2,005,145 por inversiones realizadas en la compra del terreno y construcción del local y se le adeuda US\$ 859,307 correspondiente a la provisión de arriendos por cuarenta y tres meses. Inmobiliaria Mavi S.A. INMOMAVI no pudo ser circularizada por nosotros porque la administración de Santa Isabel no conoce a los actuales administradores de esta compañía. Por esta razón, tampoco se dispone del certificado del valor patrimonial de la inversión en esta compañía.
5. Garulli S.A., compañía inmobiliaria propietaria del terreno ubicado en Víctor Manuel Rendón y Lorenzo de Garaycoa en la ciudad de Guayaquil, en el que se iba a construir un supermercado y de la cual **Supermercados Santa Isabel (Ecuador) Sisabel S.A.** es accionista del 50%, adeuda, según registros



Hansen-Holm & Co.

*Firma Miembro de
Morison International*

contables al 31 de diciembre del 2001, US\$ 298,923 por inversiones realizadas en la compra del terreno. Garulli S.A. no pudo ser circularizada por nosotros porque la administración de Santa Isabel no conoce a los actuales administradores de esta compañía. Por esta razón, tampoco se dispone del certificado del valor patrimonial de la inversión en esta compañía.

6. En nuestra opinión, excepto por el efecto de los ajustes, si los hubiere, que pudieran haberse determinado si hubiéramos podido obtener la información que se describe en los párrafos del tercero al quinto, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Supermercados Santa Isabel (Ecuador) Sisabel S.A.**, al 31 de Diciembre del 2001, 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 Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
7. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados asumiendo que la Compañía continuará como negocio en marcha. Como se menciona en la Nota 1 a los estados financieros, la Compañía ha sufrido pérdidas netas recurrentes y al 31 de diciembre del 2001 presenta un déficit acumulado que originan serias dudas acerca de su habilidad para continuar como negocio en marcha.
8. Debido a la crisis económica del país, el 9 de enero del 2000 el gobierno ecuatoriano decretó la Dolarización de su economía adoptando al Dólar de E.U.A. como moneda de curso legal en el Ecuador. Como parte de este proceso, se reemplazaron los Suces Ecuatorianos por Dólares de E.U.A. a una tasa de cambio de S/. 25,000 por cada US\$ 1. Según se menciona en la nota 3, los estados financieros al 31 de marzo del 2000 fueron convertidos de Suces Ecuatorianos a Dólares de E.U.A., de acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17.

Guayaquil, Ecuador
22 de Febrero del 2002



Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.
SC RNAE-003



Kurt M. Hansen-Holm
Matrícula CPA 15.712

Supermercados Santa Isabel (Ecuador) Sisabel S.A.

Balance General
Al 31 de diciembre del 2001
Expresado en Dólares de E.U.A.

Activo

Activo corriente:

Efectivo en caja y bancos	255,587
Inversiones temporales	404,718
Cuentas por cobrar	2,575,420
Inventarios	596,584
Gastos pagados por anticipado	51,864

Total activo corriente 3,884,173

Instalaciones y equipos, neto 1,781,777

Cargos diferidos 164,522

Otros activos 14,512

Total activo 5,844,984

Pasivo y Patrimonio de los accionistas

Pasivo corriente:

Proveedores	1,735,753
Cuentas por pagar	250,000
Accionistas	2,424,220
Pasivos acumulados	76,007

Total pasivo corriente 4,485,980

Cuenta por pagar a largo plazo 250,000

Total pasivo 4,735,980

Patrimonio de los accionistas:

Capital social -1,600,000 acciones ordinarias y nominativas con valor de 1 cada una, totalmente pagadas	1,600,000
Aportes futuras capitalizaciones	435,500
Reserva de capital	4,748,413
Déficit acumulado	<u>(5,674,909)</u>
	<u>1,109,004</u>

Total pasivo y patrimonio de los accionistas 5,844,984

Supermercados Santa Isabel (Ecuador) Sisabel S.A.

Estado de Resultados
Al 31 de diciembre del 2001
Expresado en Dólares de E.U.A.

Ventas netas	8,174,484
Costo de ventas	(7,037,752)
Utilidad bruta	<u>1,136,732</u>
Gastos de operación: Administración y Ventas	2,069,146
Pérdida en operación	<u>(932,414)</u>
Otros, neto	(224,772)
Pérdida neta	<u>(1,157,186)</u>

Supermercados Santa Isabel (Ecuador) Sisabel S.A.

Estado de patrimonio de los accionistas
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2001
Expresado en Dólares de E.U.A.

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes futuras capi- talizaciones</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Déficit acumulado</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2000	1,600,000		4,748,413	(4,517,723)
Aporte futuras capitalizaciones		435,500		
Menos - Pérdida neta				(1,157,186)
Saldo al 31/12/2001	<u>1,600,000</u>	<u>435,500</u>	<u>4,748,413</u>	<u>(5,674,909)</u>

Supermercados Santa Isabel (Ecuador) Sisabel S.A.

Estado de Flujo de Fondos
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2001
Expresado en Dólares de E.U.A.

Flujo de efectivo de actividades de operación:

Pérdida neta (1,157,186)

Ajustes para conciliar la pérdida neta para los flujos netos provistos por las actividades operativas:

Depreciación	597,857
Amortización	183,789
Provisión de Beneficios	19,055
Baja de Activo	<u>321,437</u>
	(35,048)

Cambios netos en activos y pasivos:

Disminución en cuentas por cobrar	(59,619)
Disminución inventarios	(177,427)
Disminución pagos anticipados	(12,427)
Disminución deudas financieras	(55,031)
Aumento en deudas comerciales	679,461
Disminución en remuneraciones por pagar	(16,761)
Aumento en impuestos y retenciones	24,395
Disminución en otras cuentas por pagar	<u>(28,054)</u>
	354,537

Efectivo Neto provisto por actividades de operación 319,489

Recursos utilizados en actividades de inversión:

Disminucion Activos fijos	(197,228)
Inversiones	(200)

Efectivo neto utilizado en actividades de inversión (197,428)

Aumento neto del efectivo 122,061

Efectivo al principio del año 538,244

Efectivo al final del año 660,305

Supermercados Santa Isabel (Ecuador) Sisabel S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de Diciembre del 2001
Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. Operaciones

La actividad principal de la Compañía es la instalación, explotación y administración de supermercados.

La Compañía ha sufrido pérdidas netas recurrentes desde que inició operaciones de la siguiente manera: (1997) 893,457; (1998) 1,566,459; (1999) 957,305; (2000) 1,100,502; y (2001) 1,157,186. Valores que totalizan una pérdida acumulada de 5,674,909.

2. Resumen de principales políticas de contabilidad

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

En el año 2000 se emitieron las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) 16 y 17 relacionadas con la Corrección Monetaria Integral de los Estados Financieros y la Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización, respectivamente.

Actualmente, se encuentra en estudio la adopción de varias Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), que se espera tengan vigencia para los años fiscales que terminen el 31 de Diciembre del 2002, o posteriores.

En aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad en el Ecuador.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

(a) Inversiones temporales.-

Las inversiones temporales están registradas al costo que no exceden el valor de mercado y se consideran como equivalentes de efectivo en el estado de flujos de efectivo adjunto.

(b) Inventarios.-

Los inventarios están registrados al valor de reposición determinado en base al costo de la última compra del año, los cuales no exceden el valor de mercado.

(c) Instalaciones y equipo.-

Las instalaciones y equipo están registradas a una base que se asemeja al costo histórico. El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se carga a los resultados del año a medida que se incurren. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes.

(d) Cargos diferidos.-

Incluye principalmente gastos de constitución y son amortizados por el método de línea recta en un periodo de 5 años.

(e) Registros contables y unidad monetaria.-

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador en el año 2000.

3. Conversión de estados financieros de Sucres a Dólares de E.U.A.

Durante el año 2000, el gobierno ecuatoriano decretó la Dolarización de su economía, adoptando el Dólar de E.U.A. como la moneda de curso legal en el Ecuador, en reemplazo del Sucre. Como consecuencia del cambio en el sistema monetario, se emitió la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 17, mediante la cual, la Compañía convirtió sus estados financieros de Sucres a Dólares de E.U.A. Los procedimientos para convertir dichos estados financieros consistieron principalmente en: (a) ajustar los estados financieros en Sucres por inflación, (b) ajustar los estados financieros en Sucres por el índice especial de corrección de brecha (diferencia entre inflación y devaluación), y (c) convertir los estados financieros ajustados a la tasa de cambio de S/. 25,000 por cada US\$ 1. A continuación se presenta un resumen de los procedimientos efectuados:

(a) Ajuste por inflación.-

Las partidas no monetarias del balance general al 31 de marzo del 2000, (principalmente instalaciones y equipos, cargos diferidos, capital social, reserva de capital y déficit acumulado) fueron ajustadas por el índice de inflación por el período comprendido del 1 de enero y el 31 de marzo del 2000, que ascendió aproximadamente al 32%.

El efecto de la aplicación de este ajuste se registró en la cuenta resultado por exposición a la inflación, incluida en los gastos financieros en el estado de resultado adjunto.

(b) Ajuste por el índice especial de corrección de brecha.-

Las partidas no monetarias del balance general al 31 de marzo del 2000, fueron ajustadas por el índice especial de corrección de brecha, con el fin de reconocer la diferencia entre la devaluación y la inflación, para convertir dichas partidas a un monto similar al costo en Dólares de E.U.A. históricos a la fecha de adquisición. Dicho índice surge de la variación entre las tasas de inflación acumulada y devaluación acumulada por el período comprendido entre el 31 de diciembre de 1991, o la fecha de origen de la transacción en caso de ser posterior y el 31 de marzo del 2000. El índice especial acumulado de corrección de brecha entre el 31 de diciembre de 1991 y el 31 de diciembre de 1999 no excede al 27% y fluctúa hasta un 111%, dependiendo de la fecha de origen. El índice especial de corrección de brecha entre el 1 de enero y el 31 de marzo del 2000 fue aproximadamente el 3.6%.

El efecto de la aplicación del índice especial de corrección de brecha, se registró en las siguientes cuentas:

- Patrimonio de los accionistas, crédito a la reserva de capital por 3,574,378 y débito a déficit acumulado hasta el 31 de diciembre de 1999; y,
- Gastos financieros, utilidad como resultado por exposición a la inflación por 76,187, correspondiente al efecto del 1 de enero al 31 de marzo del 2000.

De acuerdo con la NEC 17, los estados de resultados y de flujos de efectivo por el período comprendidos del 1 de enero al 31 de marzo del 2000, no fueron ajustados por el índice de inflación ni por el índice especial de corrección de brecha.

(c) Conversión de estados financieros.-

Una vez ajustados los estados financieros al 31 de marzo del 2000, de acuerdo con los pasos mencionados en (a) y (b), dichos valores fueron divididos para la tasa de cambio de S/. 25,000, para obtener los saldos convertidos a Dólares de E.U.A. a esa fecha, saldos que fueron la base para iniciar la contabilidad en dicha moneda.

(d) Saldos al 31 de diciembre de 1999 de las cuentas del patrimonio de los accionistas.-

Los saldos al 31 de diciembre de 1999 de las cuentas del patrimonio de los accionistas, fueron reexpresados y convertidos a Dólares de E.U.A. de acuerdo con los lineamientos establecidos en la NEC 17, según se muestra a continuación:

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva de capital(*)</u>	<u>Déficit acumulado</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1999, como fueron reportados en miles de Sucres	40,000,000	29,350,868	(44,074,613)
Más (menos)-Ajuste de brecha por la aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17	-	54,824,133	(22,649,644)
Saldo al 31 de diciembre de 1999, como fue reexpresado en miles de Sucres	40,000,000	84,175,001	(66,724,257)
Saldo al 31 de diciembre de 1999, convertido a Dólares de E.U.A.	1,600,000	4,748,413	(3,417,221)

(*) La cuenta reserva de capital está conformada por las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria. La reserva por revalorización del patrimonio no puede distribuirse como utilidad, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o para capitalizarse.

4. Cambio del sistema de registro para reconocer el efecto por inflación

Durante el año 2000 entró en vigencia la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 16, que trata sobre el sistema de corrección monetaria integral de los estados financieros. La Compañía adoptó dicha norma, mediante la cual el efecto por reexpresión monetaria se registró en los resultados de aquel año.

5. Inversiones temporales

Al 31 de diciembre del 2001, el saldo de las inversiones temporales corresponde a inversión en el Fondo Green III en la Administradora de Fondos Pichincha por el monto de US\$ 404,718 y genera una tasa de interés del 7%.

6. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2001, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

Clientes	154,820	
Impuestos por recuperar	42,749	
Emisoras de tarjetas de crédito	27,555	
Anticipos	15,670	
Cuentas por cobrar Garulli-Inmomavi	2,304,068	(*)
Otras	30,558	
	<hr/>	
	2,575,420	

(*) Corresponde a valores desembolsados en compañías relacionadas en 1997 por Santa Isabel S.A., para comprar el terreno del parque Centenario y construir el local donde funciona el Supermercado en la Garzota. En diciembre del 2001 estos derechos de cobro fueron cedidos por Santa Isabel S.A., a favor de Skyland e Inmoinvest Dassum en porcentajes iguales.

7. Instalaciones y equipos

El saldo de instalaciones y equipos al 31 de diciembre del 2001 fue el siguiente:

	<u>Costo</u>	<u>Tasa anual de depreciación</u>
Instalaciones	905,606	10%
Maquinarias y equipos	1,727,628	10%
Muebles y enseres	85,744	10%
Equipo de seguridad	21,341	10%
Equipo de computación	434,756	20%
	<u>3,175,075</u>	
(-) Depreciación Acumulada	<u>1,393,298</u>	
	<u>1,781,777</u>	(1)

(1) Incluye US\$ 470,530 correspondientes a activos no operativos, localizados en el local de la Puntilla Mall, el cual fue cerrado en Octubre del 2000.

8. Compañías relacionadas

Al 31 de diciembre del 2001, los saldos con compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

Proveedores:	
Inmobiliaria Mavi S.A.	859,307 (*)
Accionistas:	
Inmoinvest Dassum S.A.	1,212,210
Skyland Associates	1,212,210
	<u>2,424,420</u>
Aportes para futuras capitalizaciones	
Inmoinvest Dassum S.A.	217,750
Skyland Associates	217,750
	<u>435,500</u>

(*) Véase Nota 12 (Contrato de arrendamiento)

Durante el año se efectuaron las siguientes transacciones con compañías relacionadas:

	Arriendo
Inmobiliaria Mavi S.A.	240,000
Inmoinvest Dassum S.A.	85,536
Skyland Associates	85,536

9. Otros (neto)

Al 31 de diciembre del 2001, el rubro otros presentado en el estado de resultados se conformaba de los siguientes componentes:

Otros Ingresos Operacionales	19,179
Otros Ingresos no Operacionales	77,486
Otros Egresos	(321,437) (*)
	<u>(224,722)</u>

(*) Corresponde al castigo de las instalaciones del local ubicado en Puntilla Mall que fue cerrado en Octubre del 2000.

10. Impuesto a la renta

(a) Situación fiscal.-

La compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución (1997).

(b) Tasa de impuesto

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre las utilidades tributables.

(c) Pérdidas fiscales amortizables.-

Las pérdidas fiscales podrán deducirse en los cinco años siguientes al que se originaron sin que exceda del 25% de la utilidad gravable de cada año.

11. Reserva para jubilación e indemnización

(a) Reserva para jubilación.-

Mediante resolución en el Registro Oficial No.421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tiene derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del

Trabajo, los empleados que por veinte y cinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinte y cinco años de trabajo continuada o interrumpidamente tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Al 31 de diciembre del 2001, la Compañía no tenía registrada reserva alguna por este concepto.

(b) Reserva para indemnización.-

De acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tiene un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen bajo ciertas circunstancias. Una parte de este pasivo probablemente no será exigible por la separación voluntaria de algunos empleados. Al 31 de diciembre del 2001, la Compañía no mantiene reserva alguna por este concepto.

La compañía tiene la política de registrar los gastos por indemnización en los resultados del período en que se incurren.

12. Contratos de arrendamiento

Al 31 de diciembre del 2001, la compañía mantiene vigentes contratos por arrendamiento de locales con Inmobiliaria Mavi S.A. INMOMAVI por el local ubicado en la Garzota y con la Inmobiliaria Litbarsky por el local ubicado en la Puntilla. La Compañía ha registrado en los resultados del año gastos de arrendamiento por 240,000 y 171,072, respectivamente. A la fecha, la Compañía no ha cancelado las cuotas de arrendamiento establecidas en los contratos y según comentarios de la gerencia, se encuentra realizando acuerdos de pago con los respectivos arrendadores.

13. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2001 y la fecha de preparación de estos estados financieros (23 de febrero del 2002) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.