

CORPORACION TROPICAL CORTROP S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

73.436

CORPORACION TROPICAL CORTROP S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

S/.	-	Sucres
US\$	-	Dólares estadounidenses
REI	-	Resultado por Exposición a la Inflación
NEC 17	-	Norma Ecuatoriana de Contabilidad 17 – “Conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización”
Cortrop	-	Corporación Tropical CORTROP S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y
accionistas de

Corporación Tropical CORTROP S.A.

Guayaquil, 8 de marzo del 2002

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Corporación Tropical CORTROP 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 nuestras auditorías.
2. Excepto por lo expuesto en el párrafo 3 siguiente, nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con 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 nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. Debido a que no nos fue proporcionada cierta documentación de respaldo originada en años anteriores, no nos fue posible determinar el monto de eventuales ajustes que podrían afectar los saldos del rubro Propiedades, planta y equipo y gastos preoperacionales (incluido en el rubro Activos diferidos) que, según registros contables al 31 de diciembre del 2001 y 2000, ascienden a US\$1,804,056 (2000: US\$1,984,554) y US\$248,794 (2000: US\$248,794), respectivamente.
4. Según se indica en la Nota 2 g) a los estados financieros adjuntos, en el año 2001 la Compañía decidió postergar la amortización de ciertos rubros de Activos diferidos (publicidad, investigación y desarrollo y gastos de preoperación). La falta de amortización de dichos activos durante el año 2001 por aproximadamente US\$94,000, subestima la pérdida neta del año 2001 y las pérdidas acumuladas al final del año en dicho monto.

A los miembros del Directorio
y accionistas de
Corporación Tropical CORTROP S.A.
Guayaquil, 8 de marzo del 2002

5. Según se menciona en la Nota 2 g) a los estados financieros adjuntos, la Compañía: i) acogíendose a opciones establecidas en la legislación vigente, difirió al 31 de diciembre de 1999 pérdidas netas en cambio devengadas a esa fecha por un equivalente a US\$2,407,525, menos un ajuste efectuado en enero del año 2000 por US\$263,677, para ser amortizadas en un plazo de hasta cinco años a partir del año 2000 y, ii) hasta el 31 de diciembre 1999 contabilizó, como Cargos diferidos, los costos financieros relacionados con obligaciones bancarias contraídas para financiar las instalaciones y adecuaciones de los locales y capital de trabajo que a esa fecha ascendían a un equivalente de US\$511,975, para ser amortizados en un plazo de cinco años a partir del 2000. Mediante la aplicación de las pautas contenidas en la NEC 17, en el año 2000 la Compañía incrementó dichos saldos en US\$601,032 y US\$120,019, respectivamente, con crédito a la cuenta Resultado por Exposición a la Inflación del estado de resultados y US\$509,543 con crédito a la cuenta Reexpresión monetaria del patrimonio. Por otro lado, durante los años 2001 y 2000 las referidas pérdidas en cambio fueron parcialmente amortizadas, generando cargos en los resultados de esos años por US\$100 y US\$548,976, respectivamente; mientras que los costos financieros no fueron amortizados en el año 2001 y en el año 2000 fueron parcialmente amortizados, generando cargos a los resultados del año por US\$147,830. Si bien el diferimiento de pérdidas netas en cambio está permitido por las normas vigentes emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, no está de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, así como tampoco la activación de costos financieros de obras que no están en proceso de construcción. Por lo tanto, los activos diferidos al 31 de diciembre del 2001 y 2000 están sobrestimados en US\$3,189,511 y US\$3,189,611, respectivamente, las pérdidas acumuladas al inicio y al final del año 2001 subestimadas y la pérdida neta del año 2001 sobrestimada en US\$2,680,068, US\$2,679,968 y US\$100, respectivamente; mientras que las pérdidas acumuladas al inicio y al final del año 2000 y la pérdida neta del año 2000 subestimadas en US\$2,655,823, US\$2,680,068 y US\$24,245, respectivamente, y la reserva de capital sobrestimada en US\$509,543 al 31 de diciembre del 2001 y 2000.
6. En nuestra opinión, excepto por el efecto de los ajustes, reclasificaciones y/o divulgaciones adicionales, si los hubiere, que podrían haberse determinado de no haber mediado la limitación en el alcance de nuestro trabajo descrita en el párrafo 3 anterior, y por el efecto de los asuntos indicados en los párrafos 4 y 5 precedentes, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Corporación Tropical CORTROP 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.
7. Como se indica en la Nota 14 a los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2001 y 2000 la Compañía mantiene saldos por cobrar y por pagar con compañías y partes relacionadas por US\$1,033 (2000: US\$12,771) y US\$163,455 (2000: US\$54,787), respectivamente; adicionalmente

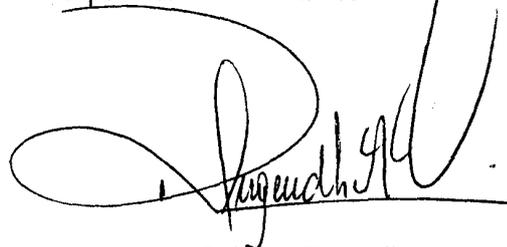
A los miembros del Directorio
y accionistas de
Corporación Tropical CORTROP S.A.
Guayaquil, 8 de marzo del 2002

durante los años 2001 y 2000 realizó transacciones con dichas compañías que representan egresos para la Compañía cuyos montos se exponen en la referida Nota 14.

8. 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. La situación económica del país mencionada en la indicada Nota, aunada al endeudamiento y carga financiera devengada por los pasivos contraídos principalmente para financiar instalaciones y adecuaciones de los locales, y capital de trabajo, han incidido significativamente en los resultados de la Compañía, generando en los años 2001 y 2000 pérdidas netas de US\$844,932 y US\$1,168,133, pérdidas acumuladas al 31 de diciembre del 2001 y 2000 por US\$3,087,087 y US\$2,242,155, respectivamente, un patrimonio negativo de US\$74,175 al 31 de diciembre del 2001, antes de considerar los efectos mencionados en los párrafos 4 y 5 anteriores y un déficit en el capital de trabajo al final de esos años de US\$983,707 y US\$1,735,627, respectivamente. De acuerdo con la Ley de Compañías del Ecuador, cuando las pérdidas acumuladas alcancen el 50% o más del capital y reservas la Compañía podría entrar en liquidación, a menos que los accionistas propongan alternativas de solución a satisfacción de la Superintendencia de Compañías. En la mencionada Nota 1 a los estados financieros, la Administración de la Compañía expone los argumentos que permitirán superar la situación financiera actual en el mediano plazo. La continuidad de las operaciones de la Compañía, el recupero de los activos diferidos mencionados en la Nota 5 y el pago de sus obligaciones dependerá de la culminación exitosa de las medidas adoptadas por la Administración y del apoyo decidido de sus accionistas. Los estados financieros adjuntos fueron preparados con base en principios contables aplicables a una empresa en marcha y, por lo tanto, no incluyen los efectos de los eventuales ajustes y/o reclasificaciones, si los hubiere, que podrán ser necesarios en caso de que la Compañía no pueda continuar como empresa en marcha y, por esta razón, se vea obligada a realizar sus activos y liquidar sus pasivos y compromisos en una forma que no sea a través del curso normal de los negocios y por montos diferentes a los expuestos en los estados financieros adjuntos.

PricewaterhouseCoopers

No. de Registro en
la Superintendencia
de Compañías: 011



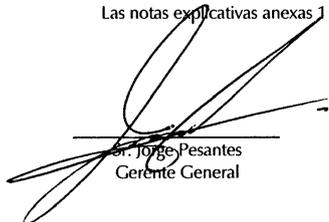
Roberto Tugendhat V.
Socio
No. de Licencia
Profesional: 21730

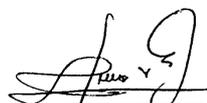
CORPORACION TROPICAL CORTROP S.A.

BALANCES GENERALES
31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000
(Expresados en dólares estadounidenses)

Activo	Referencia a Notas	2001	2000	Pasivo y patrimonio	Referencia a Notas	2001	2000
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Caja y bancos	3	21,744	28,750	Sobregiros bancarios	3	-	4,011
Inversiones temporales	3	248	-	Porción corriente de deudas bancarias a largo plazo	8	-	1,157,500
Documentos y cuentas por cobrar				Documentos y cuentas por pagar			
Clientes		707	338	Compañías relacionadas	14	152,145	47,615
Compañías relacionadas	14	1,033	12,771	Proveedores	6	136,772	108,496
Empleados		176	549	Accionistas	14	11,310	7,172
Anticipos a proveedores		511	568	Otros		648	586
Impuestos		12,436	7,059			300,875	163,869
Otros		887	593	Pasivos acumulados			
		15,750	21,878	Intereses por pagar	7	719,262	459,136
Inventarios		19,691	13,182	Beneficios sociales	7	1,818	1,171
Gastos pagados por anticipado		336	317	Impuestos por pagar	7	21,384	15,930
Otros activos corrientes		1,863	1,863			742,464	476,237
Total del activo corriente		59,632	65,990	Total del pasivo corriente		1,043,339	1,801,617
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	4	1,804,056	1,984,554	DEUDAS BANCARIAS A LARGO PLAZO	8	4,357,500	2,940,620
ACTIVOS DIFERIDOS	5	3,462,976	3,462,450	PATRIMONIO (según estado adjunto)		(74,175)	770,757
Total del activo		5,326,664	5,512,994	Total del pasivo y patrimonio		5,326,664	5,512,994

Las notas explicativas anexas 1 a 17 son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Jorge Pesantes
Gerente General

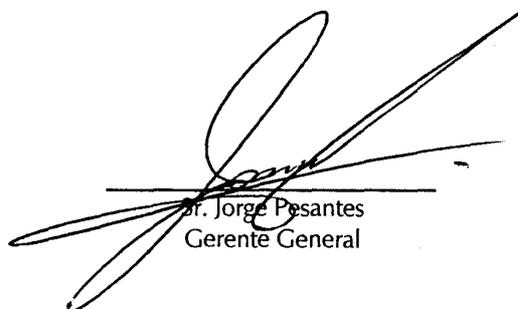

Ing. Oswaldo Funes
Contador General

CORPORACION TROPICAL CORTROP S.A.

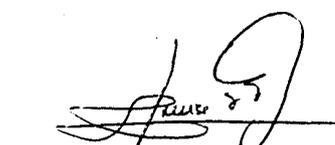
ESTADOS DE RESULTADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2001	2000
Ventas netas		1,331,487	756,636
Costo de productos vendidos		<u>(654,936)</u>	<u>(377,575)</u>
Utilidad bruta		676,551	379,061
Gastos administrativos y de ventas		(833,110)	(764,325)
Gastos financieros		(690,306)	(598,337)
Diferencia en cambio		-	(547,612)
Amortización de pérdida en cambio diferida	5	(100)	(548,976)
Resultado por Exposición a la Inflación (REI)	12	<u>-</u>	<u>921,295</u>
Pérdida operacional		(846,965)	(1,158,894)
Otros ingresos (egresos), neto		<u>2,033</u>	<u>(9,239)</u>
Pérdida neta del año		<u>(844,932)</u>	<u>(1,168,133)</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 17 son parte integrante de los estados financieros.



Jr. Jorge Pesantes
Gerente General



Ing. Oswaldo Funes
Contador General

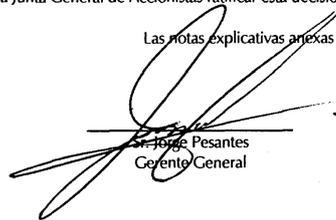
CORPORACION TROPICAL CORTROP S.A.

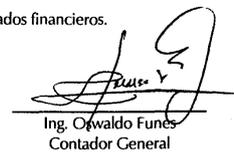
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	Capital social	Aportes para futura capitalización	Reserva por revalorización del patrimonio	Reexpresión monetaria	Reserva de capital	Pérdidas acumuladas	Total
Saldos al 1 de enero del 2000		120,000	22,435	643,294	-	-	(656,328)	129,401
Ajustes de años anteriores					40,424		(19,063)	21,361
Ajuste 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	12			484,325	1,713,601		(398,631)	1,799,295
Ajuste a los aportes para futura capitalización			(11,167)					(11,167)
Transferencia a la cuenta Reserva de capital requerida por la NEC 17				(1,127,619)	(1,754,025)	2,881,644		-
Pérdida neta del año							(1,168,133)	(1,168,133)
Saldos al 31 de diciembre del 2000		120,000	11,268	-	-	2,881,644	(2,242,155)	770,757
Pérdida neta del año							(844,932)	(844,932)
Saldos al 31 de diciembre del 2001		120,000	11,268 (1)	-	-	2,881,644	(3,087,087)	(74,175)

(1) Corresponde a la Junta General de Accionistas ratificar esta decisión.

Las notas explicativas anexas 1 a 17 son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Jorge Pesantes
Gerente General

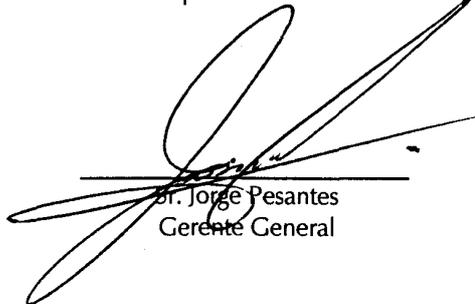

Ing. Oswaldo Funes
Contador General

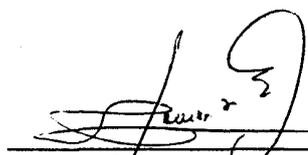
CORPORACION TROPICAL CORTROP S.A.

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

	Referencia a Notas	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Pérdida neta del año		(844,932)	(1,168,133)
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	4	188,621	160,541
Amortización	5	100	802,572
Resultado por exposición a la inflación de activos no monetarios y del patrimonio.	12	-	(921,295)
		<u>(656,211)</u>	<u>(1,126,315)</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Disminución de documentos y cuentas por cobrar		6,128	20,457
(Aumento) de inventarios		(6,509)	(1,074)
(Aumento) disminución de gastos pagados por anticipado		(19)	1,597
Aumento (disminución) de documentos y cuentas por pagar		137,006	(452)
Aumento (disminución) de pasivos acumulados		<u>266,227</u>	<u>(20,360)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		<u>(253,378)</u>	<u>(1,126,147)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
(Adiciones) netas de propiedades, planta y equipo	4	(8,123)	(344)
(Incremento) neto de activos diferidos	5	(626)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(8,749)</u>	<u>(344)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Ajustes al patrimonio (Pérdidas acumuladas y Aportes para futura capitalización)		-	(30,230)
Aumento de deudas bancarias		<u>259,380</u>	<u>1,186,871</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>259,380</u>	<u>1,156,641</u>
(Disminución) aumento neto de efectivo		(2,747)	30,150
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>24,739</u>	<u>(5,411)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3	<u><u>21,992</u></u>	<u><u>24,739</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 17 son parte integrante de los estados financieros.


 Sr. Jorge Pesantes
 Gerente General


 Ing. Oswaldo Funes
 Contador General

CORPORACION TROPICAL CORTROP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 30 de octubre de 1995 en la ciudad de Guayaquil con la denominación social de Corporación Tropical CORTROP S.A.. Su objeto social consiste principalmente en realizar bajo licencia y/o sublicencia y asistencia técnica de empresas extranjeras, todas y cada una de las actividades inherentes a la explotación comercial, de la cadena de restaurantes de comida rápida Pollo Franchise, Inc.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía opera con tres restaurantes, ubicados en Urdesa, Ceibos y Alborada en la ciudad de Guayaquil. Dichos restaurantes comercializan los productos con la marca "Pollo Tropical Chicken on the Grill".

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 sucres en circulación por dólares estadounidenses. Previa 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. Sin embargo, la situación económica del país mencionada anteriormente, aunada al endeudamiento y carga financiera devengada por los pasivos contraídos principalmente para financiar instalaciones y adecuaciones de los locales, y capital de trabajo, han incidido significativamente en los resultados de la Compañía, generando en los años 2001 y 2000 pérdidas netas de US\$844,932 y US\$1,168,133, pérdidas acumuladas al 31 de diciembre del 2001 y 2000 por US\$3,087,087 y US\$2,242,155, respectivamente, un patrimonio negativo de US\$74,175 al 31 de diciembre del 2001 y un déficit en el capital de trabajo al final de esos años de US\$983,707 y US\$1,735,627, respectivamente. De acuerdo con la Ley de Compañías del Ecuador, cuando las pérdidas acumuladas alcancen el 50% o más del capital y reservas la Compañía podría entrar en liquidación, a menos que los accionistas propongan alternativas de solución a satisfacción de la Superintendencia de Compañías.

NOTA 1 - OPERACIONES

(Continuación)

La Administración de la Compañía espera superar la difícil situación financiera actual en el mediano plazo mediante:

- a) Estrategias de mercado que permitan incrementar el valor de las ventas sobre todo en los restaurantes de Urdesa y Alborada.
- b) Búsqueda de alianzas estratégicas que incorporen capital fresco, y disminuyen las deudas con los bancos.
- c) Incrementos en los precios, evaluando el comportamiento de la competencia y considerando la afectación del mercado.
- d) Aumento en los niveles de utilidad bruta por el incremento del "ticket average" y de los volúmenes de ventas, tal como se ha demostrado con el comportamiento de los clientes en el año 2001.
- e) Control de costos y racionalización de los gastos operativos utilizando nuevas heramientas administrativas.

Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de las circunstancias descritas en este párrafo.

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 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.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

b) Ajustes 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 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:

- ajuste por inflación de los activos y pasivos no monetarios y del patrimonio (excepto la Reexpresión monetaria) al 31 de marzo del 2000.
- reexpresión de los activos y pasivos 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; la conversión se efectúa a una tasa de cambio de S/.25,000 por US\$1, establecida oficialmente.

Las contrapartidas de los ajustes mencionados en el párrafo anterior fueron imputados 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.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

c) Criterio de empresa en marcha -

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2001 y 2000 han sido preparados sobre la base de principios de contabilidad aplicables a un negocio en marcha. En consecuencia, dichos estados financieros no reflejan el efecto de ajustes que podrían ser necesarios en caso de que la Compañía no estuviera en condiciones de continuar operando como una empresa en marcha y, por esta razón, se viera obligada a realizar sus activos y liquidar sus obligaciones en otra forma que no sea a través del curso normal de sus operaciones y por montos que difieran de los expuestos en los estados financieros.

d) Efectivo y equivalentes de efectivo -

Incluye efectivo y depósitos en bancos e inversiones temporales, neto de sobregiros bancarios.

e) Inventarios -

Los inventarios se presentan al costo histórico, utilizando el método promedio para la imputación de las salidas de dichos inventarios. El saldo del rubro no excede el valor de mercado de los inventarios.

f) 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 monto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos 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 los resultados 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.

g) Activos diferidos -

Están constituidos principalmente por los gastos de publicidad, investigación y desarrollo y por los gastos identificados con la etapa de preoperación de los locales establecidos por la Compañía, y se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la amortización acumulada, calculada a una tasa anual del

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

33% y 20%, respectivamente. En el año 2001 la Compañía decidió postergar la amortización de estos conceptos hasta esperar los resultados parciales del año 2002.

El rubro también incluye pérdidas netas en cambio diferidas al 31 de diciembre de 1999 de acuerdo con las disposiciones legales que rigieron en dicho ejercicio, para su amortización en un plazo máximo de hasta cinco años a partir del año 2000. Dichas pérdidas fueron ajustadas y convertidas a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17. Durante los años 2001 y 2000 las referidas pérdidas fueron parcialmente amortizadas, generando un cargo a los resultados de dichos años de US\$100 y US\$548,976, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 1999, la Compañía mantenía activados los costos financieros generados por las obligaciones bancarias contraídas para financiar las instalaciones y adecuaciones de locales, y capital de trabajo, los cuales fueron ajustados y convertidos a dólares estadounidenses de acuerdo con lo establecido en la NEC 17. Durante el año 2000 estos conceptos fueron amortizados considerando un plazo máximo de hasta 5 años. En el año 2001 la Compañía decidió suspender su amortización hasta esperar los resultados parciales del año 2002.

h) Jubilación patronal -

Debido a que la Compañía tiene seis años desde la fecha de su constitución, la Administración no ha considerado necesario constituir una provisión para este beneficio calculado con base en un estudio actuarial.

i) Participación de los trabajadores en las utilidades -

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles. Debido a que la Compañía no generó utilidades en los años 2001 y 2000, no se constituyó una provisión para este concepto.

j) Provisión para 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. Debido a que la Compañía no generó utilidades gravables en los años 2001 y 2000, no se constituyó una provisión para este concepto.

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 social, Aportes para futura capitalización y Reservas originados en

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

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.

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Caja y bancos	21,744	28,750
Inversiones temporales	248	-
Sobregiros bancarios	-	(4,011)
	<u>21,992</u>	<u>24,739</u>

NOTA 4 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Composición:

(Véase página siguiente)

NOTA 4 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
(Continuación)

	<u>2001</u>	<u>2000</u>	Tasa anual de depreciación %
Edificios	399,402	399,402	5
Maquinarias y equipos	544,395	538,374	10
Muebles y enseres	89,237	89,147	10
Equipos de computación	18,685	16,673	20
Menaje	8,336	8,336	10
Instalaciones	<u>1,005,356</u>	<u>1,005,356</u>	10
	2,065,411	2,057,288	
Menos - depreciación acumulada	<u>(661,478)</u>	<u>(472,857)</u>	
	1,403,933	1,584,431	
Terrenos	<u>400,123</u>	<u>400,123</u>	-
	<u><u>1,804,056</u></u>	<u><u>1,984,554</u></u>	

Movimiento:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Saldos al 1 de enero	1,984,554	823,876
Ajuste de años anteriores	-	40,424
Ajustes requeridos por la NEC 17:		
Corrección de brecha entre inflación y devaluación (imputado a la cuenta Reexpresión monetaria)	-	1,084,810
Ajuste por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación (imputado al Resultado por Exposición a la Inflación)	-	195,641
Adiciones netas	8,123	344
Depreciación del año	<u>(188,621)</u>	<u>(160,541)</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u><u>1,804,056</u></u>	<u><u>1,984,554</u></u>

NOTA 5 - ACTIVOS DIFERIDOS

Composición:

(Véase página siguiente)

NOTA 5 - ACTIVOS DIFERIDOS
(Continuación)

	Publicidad, investigación y desarrollo		Gastos preoperacionales		Gastos financieros		Diferencia en cambio		Total	
	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000
Costo < Véase Nota 2 g >	120,054	120,228	146,521	146,521	1,724,314	1,724,114	2,744,000	2,744,000	4,936,569	4,915,943
Amortización acumulada	(96,188)	(96,188)	(97,727)	(97,727)	(710,607)	(710,607)	(549,076)	(549,976)	(1,471,591)	(1,471,491)
Saldo neto al 31 de diciembre	<u>24,671</u>	<u>24,045</u>	<u>248,794</u>	<u>248,794</u>	<u>993,707</u>	<u>993,707</u>	<u>2,195,004</u>	<u>2,195,004</u>	<u>3,462,976</u>	<u>3,462,450</u>

Movimiento:

	Publicidad, investigación y desarrollo		Gastos preoperacionales		Gastos financieros		Diferencia en cambio		Total	
	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000
Saldo al 1 de enero	24,045	23,052	248,794	146,008	993,707	511,975	2,195,904	2,407,525	3,462,450	3,088,560
Ajuste de años anteriores con contrapartida en la cuenta Documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-	-	-	-	(263,677)	-	(263,677)
Ajustes requeridos por la NEC 17: Corrección de brecha entre inflación y devaluación (imputado a la cuenta reexpresión monetaria)	-	10,145	-	160,363	-	509,543	-	-	-	680,051
Ajuste por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación (imputado al Resultado por Exposición a la Inflación)	-	4,504	-	34,533	-	120,019	-	601,032	-	760,088
Adiciones	626	-	-	-	-	-	-	-	626	-
Amortización del año	-	(13,656)	-	(92,110)	-	(147,830)	(100)	(548,976)	(100)	(802,572)
Saldo al 31 de diciembre	<u>24,671</u>	<u>24,045</u>	<u>248,794</u>	<u>248,794</u>	<u>993,707</u>	<u>993,707</u>	<u>2,195,804</u>	<u>2,195,904</u>	<u>3,462,976</u>	<u>3,462,450</u>

NOTA 6 - DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR - PROVEEDORES

Composición:

	2001	2000
José Patiño (1)	80,433	76,762
Pollo Franchise, Inc. (2)	10,492	5,875
Otros menores	45,847	25,859
	<u>136,772</u>	<u>108,496</u>

- (1) Corresponde al valor pendiente de pago por compra de un local. Este valor no genera intereses y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (8 de marzo del 2002) no se ha determinado la forma de su cancelación.
- (2) Corresponde a las regalías pendientes de pago al 31 de diciembre del 2001 y 2000. (Véase Nota 13).

NOTA 7 - PASIVOS ACUMULADOS

El siguiente es un detalle del movimiento en las cuentas de provisiones:

	<u>Saldos al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldos al final</u>
Año 2001				
Intereses por pagar	459,136	690,305	430,179	719,262
Beneficios sociales	1,171	6,947	6,300	1,818
Impuestos por pagar	15,930	223,901	218,447	21,384
Año 2000				
Intereses por pagar	493,587	547,792	582,243	459,136
Beneficios sociales	976	3,149	2,954	1,171
Impuestos por pagar	869	114,011	98,950	15,930

NOTA 8 - PORCION CORRIENTE Y A LARGO PLAZO DE DEUDAS BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000, las deudas se muestran de la siguiente manera:

	<u>Interés anual (%)</u>		<u>Porción corriente</u>		<u>Largo plazo</u>		<u>Total</u>	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Myer Business Ltd. (1)	9	-	-	-	1,157,500	-	1,157,500	-
Filanbanco S.A. (1)	-	18.5	-	1,157,500	-	-	-	1,157,500
Banco de Guayaquil S.A. (2)	13.5 - 18.5	13.5 - 18.5	-	-	3,200,000	2,940,620	3,200,000	2,940,620
			<u>-</u>	<u>1,157,500</u>	<u>4,357,500</u>	<u>2,940,620</u>	<u>4,357,500</u>	<u>4,098,120</u>

- (1) En el mes de diciembre del 2001, luego de un proceso judicial mediante el cual los exaccionistas de Filanbanco S.A. se convirtieron en acreedores de la deuda de la Compañía y posteriormente cedieron sus derechos a la compañía Myer Business Ltd., esta compañía se constituyó en el nuevo acreedor del préstamo sobre firma originalmente contratado con el Filanbanco S.A.. El préstamo fue renegociado a 7 años plazo, incluyendo un año de gracia para el pago de capital y pagos trimestrales iguales a partir del quinto trimestre hasta diciembre del 2008. El 16 de enero del 2002 la compañía Randleman Financial Inc. canceló de manera anticipada a la compañía Myer Business Ltd., el capital correspondiente a los primeros 25 dividendos trimestrales (US\$976,854), constituyéndose en un nuevo acreedor por dicho valor y otorgando un plazo de 1800 días para su vencimiento, manteniendo sin cambio todos los demás términos de la renegociación inicial.
- (2) Corresponde a préstamos para financiar capital de trabajo. Si bien, de acuerdo al pagaré firmado con el Banco de Guayaquil S.A. la Compañía se compromete a pagar la totalidad de la deuda bancaria el 24 de abril del 2002, existe un compromiso firmado por el mencionado banco en abril del 2001 en el cual se establece que el préstamo ha sido reestructurado a 10 años plazo, incluido dos años de gracia. Dicha reestructuración ha sido considerada en la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2001. Cortrop ha entregado al Banco por estos créditos garantías hipotecarias y prendarias. (véase Nota 15).

NOTA 9 - IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal -

La Compañía hasta la fecha de preparación de estos estados financieros (8 de marzo del 2002) no ha sido fiscalizada. Los años 1998 al 2001, se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades tributarias.

Amortización de pérdidas fiscales acumuladas -

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la pérdida de un año se puede compensar 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 del año 2001, las pérdidas tributarias acumuladas, que no consideran eventuales diferencias producto de futuras fiscalizaciones, ascienden a aproximadamente US\$ 2,859,544 (2000: US\$2,028,277).

NOTA 10 - CAPITAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2001 y 2000 comprende 30,000 acciones ordinarias de valor nominal US\$4 cada una.

NOTA 11 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para la distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2001 y 2000 no se presenta saldo en la cuenta reserva legal porque la Compañía ha generado pérdidas en dichos años.

NOTA 12 - AJUSTES DERIVADOS DE LA APLICACION DE LA NEC 17

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

Ajustes imputados a la cuenta Reexpresión monetaria

(Véase página siguiente)

NOTA 12 - AJUSTES DERIVADOS DE LA APLICACION DE LA NEC 17
(Continuación)

	<u>Débitos (créditos)</u>
Propiedades, planta y equipo	(1,084,810)
Activos diferidos	(680,051)
Patrimonio	
Pérdidas acumuladas	(222,636)
Reserva por revalorización del patrimonio	<u>273,896</u>
	<u>(1,713,601)</u>

Ajustes imputados a la cuenta Resultado por Exposición a la Inflación

	<u>Débitos (créditos)</u>
Propiedades, planta y equipo	(195,641)
Activos diferidos	(760,088)
Patrimonio	
Pérdidas acumuladas	(175,995)
Reserva por revalorización del patrimonio	<u>210,429</u>
	<u>(921,295)</u>

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:

Pérdidas acumuladas	(398,631)
Reserva por revalorización del patrimonio	484,325

NOTA 13 - CONTRATO DE FRANQUICIA

El 7 de noviembre de 1995 Santiara Corp. (compañía domiciliada en Nassau - Bahamas y compradora de la franquicia) y Pollo Franchise Inc. (compañía vendedora de la franquicia domiciliada en Miami - Florida - EE.UU.), firmaron un contrato de venta de la franquicia de la marca Pollo Tropical "Chicken on the Grill", el contrato fue firmado bajo las leyes del estado de Florida - EE.UU.

NOTA 13 - CONTRATO DE FRANQUICIA

(Continuación)

Según las condiciones del contrato, Pollo Franchise Inc. concedió a Santiara Corp. el derecho de la marca, bajo la obligación de abrir y administrar restaurantes en el Ecuador por medio de la compañía Corporación Tropical CORTROP S.A.

El contrato establece obligaciones principalmente de fechas de apertura de restaurantes por parte de Cortrop que debido a la situación económica en el Ecuador no fueron cumplidas, y por lo tanto el contrato inicial fue modificado por las partes el 7 de febrero de 1997.

Los principales aspectos de este contrato son los siguientes:

- Santiara Corp. o su compañía designada en Ecuador Cortrop, firmará un contrato de franquicia por cada restaurante que aperture y administre.
- Santiara Corp. tendrá que pagar por cada restaurante una cuota inicial, y adicionalmente un valor fijado en el contrato por la apertura de cada tres restaurantes a partir del cuarto restaurante.
- Cortrop deberá asumir los pagos a Pollo Franchise Inc. por concepto de regalías mensuales de cada restaurante por un valor del 5% sobre las ventas netas en el caso de restaurantes completos y 6,5% sobre las ventas netas de restaurantes "Express" (locales ubicados en un patio de comidas). Adicionalmente, estará obligada a realizar inversiones en publicidad por cada restaurante previo a la apertura y una vez que se encuentren operando un valor correspondiente al 5% de las ventas netas del período.
- Pollo Franchise Inc. podrá rescindir el contrato si Cortrop no cumple con el pago de las regalías o cualquier otro pago contemplado dentro del contrato, luego de 5 días de haber recibido la notificación por escrito por parte de Pollo Franchise Inc., a menos de que se envíe por escrito un comunicado que justifique el atraso, para lo cual el plazo se extenderá a 30 días.

NOTA 14 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

A continuación se muestra un resumen de los saldos y principales transacciones realizadas durante los años 2001 y 2000, con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes o con participación accionaria significativa en la Compañía:

(Véase página siguiente)

NOTA 14 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

(Continuación)

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
<u>Activo</u>		
Documentos y cuentas por cobrar		
Compañías relacionadas		
Corporación César CORPCESAR S.A. (1)	<u>1,033</u>	<u>12,771</u>
<u>Pasivo</u>		
Documentos y cuentas por pagar		
Compañías relacionadas		
Alimentos Rápidos ALIRAP Cía. Ltda. (2)	79,412	13,567
EMPRONACO Empresa Provedora Nacional Cía. Ltda. (3)	62,507	17,663
Serviralt S.A. (4)	6,104	12,438
Provintel S.A. (5)	<u>4,122</u>	<u>3,947</u>
	152,145	47,615
Accionistas	<u>11,310</u>	<u>7,172</u>
	<u>163,455</u>	<u>54,787</u>

- (1) Corresponde a valores entregados por concepto de préstamos para financiar capital de trabajo, no devenga interés y no tiene fecha definida de cobro.
- (2) Valores recibidos en concepto de préstamos para financiar capital de trabajo, no devenga interés y no tiene fecha definida de pago.
- (3) Corresponde a compras de materia prima y préstamos para financiar capital de trabajo, los cuales no devengan intereses y no tienen fecha definida de pago.
- (4) Valores adeudados por servicio de personal.
- (5) Valores adeudados por servicio de guardiana.

Las principales transacciones con las compañías relacionadas durante los años 2001 y 2000 fueron:

(Véase página siguiente)

NOTA 14 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Proveedor de materia prima y otras transferencias:		
EMPRONACO Empresa Proveedora Nacional Cía. Ltda.	<u>555,461</u>	<u>299,056</u>
Servicios de personal y guardianía:		
Serviralt S.A.	121,674	77,893
Provintel S.A.	<u>13,445</u>	<u>11,316</u>
	<u>135,119</u>	<u>89,209</u>

Las transacciones descritas precedentemente son realizadas exclusivamente bajo términos y condiciones establecidas anualmente por la Administración de la Compañía, y no son comparables con las efectuadas con terceros.

NOTA 15 - RESUMEN DE GARANTIAS OTORGADAS

La Compañía constituyó como garantías reales a favor del Banco de Guayaquil S.A., hipotecas sobre: el terreno y el local de la Alborada, los locales de Urdesa, y prendas industriales sobre cierto equipo de cocina de los tres locales.

NOTA 16 - DIFERENCIAS ENTRE LOS SALDOS SEGUN REGISTROS CONTABLES Y LOS ESTADOS FINANCIEROS

Con finalidades de presentación, los estados financieros para los años 2001 y 2000 dan efecto a las siguientes reclasificaciones no efectuadas en los libros de la Compañía a esas fechas:

	Saldos según		Diferencias		Saldos según	
	registros contables				estados financieros	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Pasivo						
Porción corriente de deudas bancarias a largo plazo	-	-	-	1,157,500	-	1,157,500
Documentos y cuentas por pagar						
Proveedores	56,339	31,824	80,433	76,672	136,772	108,496
Documentos por pagar a largo plazo	80,433	76,672	(80,433)	(76,672)	-	-
Deudas bancarias a largo plazo	-	4,098,120	-	-	-	2,940,620
	<u>136,772</u>	<u>4,206,616</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>136,772</u>	<u>4,206,616</u>

NOTA 17 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2001 y a la fecha de emisión de estos estados financieros (8 de marzo del 2002) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.