

CORPORACION TROPICAL CORTROP S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

CORPORACION TROPICAL CORTROP S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

INDICE

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:

- | | | |
|---------|---|---|
| US\$ | - | Dólares estadounidenses |
| 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, 28 de abril del 2003

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Corporación Tropical CORTROP S.A. al 31 de diciembre del 2002 y 2001 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 2002 y 2001, ascienden a US\$1,625,807 (2001:US\$1,804,056) y US\$179,491 (2001:US\$248,794), respectivamente.
4. Según se indica en las Notas 2 f) y 5 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) por aproximadamente US\$94,000, de los cuales aproximadamente US\$25,000 fueron contabilizados en el año 2002 con cargo a los resultados de ese año. Como resultado de este asunto, el rubro Activos diferidos al 31 de diciembre del 2002 y 2001 se encuentra sobrestimado en aproximadamente US\$69,000 y US\$94,000, respectivamente, y las pérdidas acumuladas al inicio y al final del año 2002 subestimadas y la pérdida neta del año 2002 sobrestimada en US\$94,000, US\$69,000 y

A los miembros del Directorio
y accionistas de
Corporación Tropical CORTROP S.A.
Guayaquil, 28 de abril del 2003

US\$25,000, respectivamente; mientras que las pérdidas acumuladas al inicio y al final del año 2001 y la pérdida neta del año 2001 subestimadas en US\$94,000.

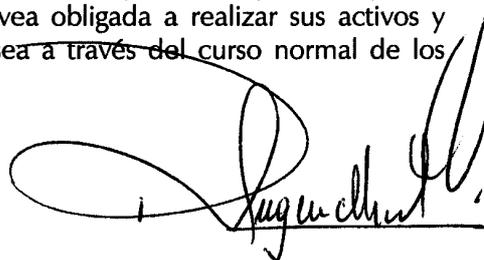
5. Según se menciona en la Nota 2 f) a los estados financieros adjuntos, la Compañía: i) acogiendo a opciones establecidas en la legislación vigente, difirió al 31 de diciembre de 1999 pérdidas netas en cambio devengadas a esa fecha por un equivalente a US\$2,407,525, menos un ajuste efectuado en enero 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 2002 y 2001 las referidas pérdidas en cambio fueron parcialmente amortizadas, generando cargos en los resultados de esos años por US\$100; a su vez, los costos financieros en el año 2002 fueron parcialmente amortizados, generando cargos a los resultados del año por US\$344,863, mientras que en el año 2001 dichos costos financieros no fueron amortizados. 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 2002 y 2001 están sobrestimados en US\$2,844,548 y US\$3,189,511, respectivamente, las pérdidas acumuladas al inicio y al final del año 2002 subestimadas y la pérdida neta del año 2002 sobrestimada en US\$2,679,968, US\$2,335,005 y US\$344,963, respectivamente; mientras que 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, y la reserva de capital sobrestimada en US\$509,543 al 31 de diciembre del 2002 y 2001.
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 2002 y 2001 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.

A los miembros del Directorio
y accionistas de
Corporación Tropical CORTROP S.A.
Guayaquil, 28 de abril del 2003

7. Como se indica en la Nota 15 a los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2002 y 2001 la Compañía mantiene saldos por cobrar y por pagar con compañías y partes relacionadas por US\$26,142 (2001:US\$1,033) y US\$27,816 (2001:US\$163,455), respectivamente; adicionalmente durante los años 2002 y 2001 realizó transacciones con dichas compañías que representan egresos para la Compañía cuyos montos se exponen en la referida Nota 15.
8. En la Nota 8 (1) a los estados financieros se describe el proceso de sustitución de la deuda que la Compañía mantenía originalmente con el Filanbanco S.A. y las acciones legales iniciadas por dicho banco. Los estados financieros adjuntos no incluyen los eventuales efectos que podrían derivarse como consecuencia de la resolución final de este asunto.
9. Tal como se explica en la Nota 1 a los estados financieros, el alto endeudamiento y carga financiera devengada por los pasivos contraídos principalmente para financiar instalaciones y adecuaciones de los locales, y capital de trabajo, que si bien disminuyó durante el año 2002 por la intervención de los accionistas que sustituyeron pasivos por US\$1,040,851, han incidido significativamente en los resultados de la Compañía, generando en los años 2002 y 2001 pérdidas netas de US\$459,618 y US\$844,932, pérdidas acumuladas al 31 de diciembre del 2002 y 2001 por US\$3,546,705 y US\$3,087,087, 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\$424,247 y US\$983,707, respectivamente. 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

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 2002 Y 2001
 (Expresados en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Referencia a Notas</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>Pasivo y patrimonio</u>	<u>Referencia a Notas</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Caja y bancos	3	30,620	21,744	Documentos y cuentas por pagar	15	16,506	152,145
Inversiones temporales	3	248	248	Compañías relacionadas	6	82,341	136,772
Documentos y cuentas por cobrar				Proveedores	15	11,310	11,310
Clientes		2,593	707	Otros		11,937	648
Compañías relacionadas	15	26,142	1,033			<u>122,094</u>	<u>300,875</u>
Empleados		479	176	Pasivos acumulados			
Anticipos a proveedores		453	511	Intereses por pagar	7	361,403	719,262
Impuestos		16,408	12,436	Beneficios sociales	7	3,061	1,818
Otros		459	887	Impuestos por pagar	7	36,681	21,384
		<u>46,534</u>	<u>15,750</u>			<u>401,145</u>	<u>742,464</u>
Inventarios		16,703	19,691	Total del pasivo corriente		523,239	1,043,339
Gastos pagados por anticipado		3,019	336	DEUDAS BANCARIAS A LARGO PLAZO	8	3,718,542	4,357,500
Otros activos corrientes		1,868	1,863	PATRIMONIO (según estados adjuntos)		507,058	(74,175)
Total del activo corriente		98,992	59,632				
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	4	1,625,807	1,804,056	Total del pasivo y patrimonio		<u>4,748,839</u>	<u>5,326,664</u>
ACTIVOS DIFERIDOS	5	3,024,040	3,462,976				
Total del activo		<u>4,748,839</u>	<u>5,326,664</u>				

Las notas explicativas anexas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Andrés Aspiazu
 Presidente

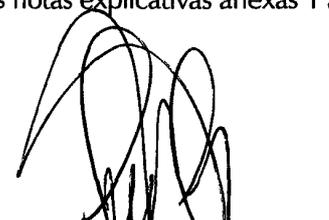
Ing. Oswaldo Funes
 Contador General

CORPORACION TROPICAL CORTROP S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Ventas netas		1,518,579	1,331,487
Costo de productos vendidos		<u>(742,567)</u>	<u>(654,936)</u>
Utilidad bruta		776,012	676,551
Gastos administrativos y de ventas		(1,335,980)	(833,110)
Gastos financieros		(480,705)	(690,306)
Amortización de pérdida en cambio diferida	5	<u>(100)</u>	<u>(100)</u>
Pérdida operacional		(1,040,773)	(846,965)
Otros ingresos, neto	9	<u>581,155</u>	<u>2,033</u>
Pérdida neta del año		<u><u>(459,618)</u></u>	<u><u>(844,932)</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Andrés Aspiazu
Presidente



Ing. Oswaldo Funes
Contador General

CORPORACION TROPICAL CORTROP S.A.

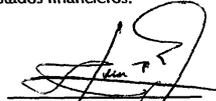
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	Capital social	Aportes para futura capitalización	Reserva de capital	Pérdidas acumuladas	Total
Saldos al 1 de enero del 2001		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	2,881,644	(3,087,087)	(74,175)
Aportes para futura capitalización	12		1,040,851			1,040,851
Pérdida neta del año					(459,618)	(459,618)
Saldos al 31 de diciembre del 2002		120,000	1,052,119 (1)	2,881,644	(3,546,705)	507,058

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

Las notas explicativas anexas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Andrés Aspiazu
 Presidente

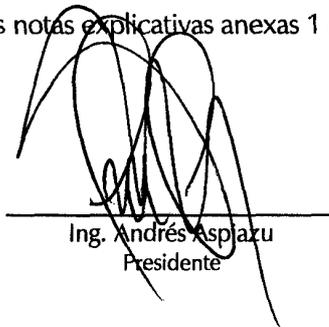

 Ing. Oswaldo Eures
 Contador General

CORPORACION TROPICAL CORTROP S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Pérdida neta del año		(459,618)	(844,932)
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	4	189,315	188,621
Amortización	5	438,936	100
Otros ingresos, neto	9	(580,525)	-
		<u>(411,892)</u>	<u>(656,211)</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Documentos y cuentas por cobrar		(30,784)	6,128
Inventarios		2,988	(6,509)
Gastos pagados por anticipado		(2,683)	(19)
Otros activos corrientes		(5)	-
Documentos y cuentas por pagar		223,112	137,006
Pasivos acumulados		<u>239,206</u>	<u>266,227</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		<u>19,942</u>	<u>(253,378)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
(Adiciones) netas de propiedades, planta y equipo	4	(11,066)	(8,123)
(Incremento) neto de activos diferidos	5	-	(626)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(11,066)</u>	<u>(8,749)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aumento de deudas bancarias a largo plazo		-	259,380
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>-</u>	<u>259,380</u>
(Disminución) aumento neto de efectivo		8,876	(2,747)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año		<u>21,992</u>	<u>24,739</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3	<u><u>30,868</u></u>	<u><u>21,992</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Andrés Aspazú
 Presidente


 Ing. Oswaldo Funes
 Contador General

CORPORACION TROPICAL CORTROP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

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".

Los accionistas en el año 2002 realizaron aportes para futuras capitalizaciones por US\$1,040,851 (véase Nota 12).

El alto endeudamiento y carga financiera devengada por los pasivos contraídos principalmente para financiar instalaciones y adecuaciones de los locales, y capital de trabajo, que si bien disminuyó durante el año 2002 por la intervención de los accionistas, que sustituyen pasivos por US\$1,040,857, han incidido significativamente en los resultados de la Compañía, generando en los años 2002 y 2001 pérdidas netas de US\$459,618 y US\$844,932, pérdidas acumuladas al 31 de diciembre del 2002 y 2001 por US\$3,546,705 y US\$3,087,087, 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\$424,247 y US\$983,707, respectivamente.

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 los años 2001 y 2002.

NOTA 1 - OPERACIONES
(Continuación)

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.

b) Criterio de empresa en marcha -

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2002 y 2001 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.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo -

Incluye efectivo, depósitos en bancos e inversiones temporales.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

d) 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.

e) 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.

f) 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 33% y 20%, respectivamente. Como se indica en la Nota 5, en el año 2001 la Compañía postergó la amortización de estos conceptos por aproximadamente US\$94,000, de los cuales aproximadamente US\$25,000 fueron contabilizados en el año 2002 con cargo a los resultados del año.

El rubro también incluye pérdidas netas en cambio diferidas en 1999 de acuerdo con las disposiciones legales que rigieron para dicho ejercicio, para su amortización en un plazo máximo de hasta cinco años a partir del año 2000. En el 2000 dichas pérdidas fueron ajustadas y convertidas a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17. Durante los años 2002 y 2001 las referidas pérdidas fueron parcialmente amortizadas, generando un cargo a los resultados de dichos años de US\$100.

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. Estos conceptos fueron amortizados considerando un plazo

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

máximo de hasta 5 años, a excepción del año 2001 en el cual la Compañía suspendió su amortización. Véase Nota 5.

g) Jubilación patronal -

Debido a que la Compañía tiene siete 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.

h) 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 2002 y 2001, no se constituyó una provisión para este concepto.

i) 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 2002 y 2001, no se constituyó una provisión para este concepto.

j) Reserva de capital -

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

El saldo acreedor de 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:

(Véase página siguiente)

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO
(Continuación)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Caja y bancos	30,620	21,744
Inversiones temporales	248	248
	<u>30,868</u>	<u>21,992</u>

NOTA 4 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Composición:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>Tasa anual de depreciación</u>
			%
Edificios	399,402	399,402	5
Maquinarias y equipos	536,783	544,395	10
Muebles y enseres	89,907	89,237	10
Equipos de computación (1)	21,993	18,685	20 y 33.33
Menaje	9,328	8,336	10
Instalaciones	1,005,356	1,005,356	10
	<u>2,062,769</u>	<u>2,065,411</u>	
Menos - depreciación acumulada	<u>(848,511)</u>	<u>(661,478)</u>	
	1,214,258	1,403,933	
Terrenos	400,123	400,123	
Construcciones en curso	11,426	-	
	<u>1,625,807</u>	<u>1,804,056</u>	

Movimiento:

(Véase página siguiente)

NOTA 4 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
(Continuación)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Saldos al 1 de enero	1,804,056	1,984,554
Adiciones netas	11,066	8,123
Depreciación del año	<u>(189,315)</u>	<u>(188,621)</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u><u>1,625,807</u></u>	<u><u>1,804,056</u></u>

(1) A partir del 2002, los equipos de computación se deprecian a razón del 33.33% anual. Hasta el 2001 se depreciaron al 20% anual.

NOTA 5 - ACTIVOS DIFERIDOS

Composición:

	Publicidad, investigación y desarrollo		Gastos preoperacionales		Costos financieros		Diferencia en cambio		Total	
	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001
Costo <Véase Nota 2 f>	120,854	120,854	346,521	346,521	1,724,314	1,724,314	2,744,880	2,744,880	4,936,569	4,936,569
Amortización acumulada	<u>(120,854)</u>	<u>(96,183)</u>	<u>(167,029)</u>	<u>(97,727)</u>	<u>(1,075,470)</u>	<u>(730,607)</u>	<u>(549,176)</u>	<u>(549,076)</u>	<u>(1,912,529)</u>	<u>(1,473,593)</u>
Saldos netos al 31 de diciembre	<u><u>-</u></u>	<u><u>24,671</u></u>	<u><u>179,492</u></u>	<u><u>248,794</u></u>	<u><u>648,844</u></u>	<u><u>993,707</u></u>	<u><u>2,195,704</u></u>	<u><u>2,195,804</u></u>	<u><u>3,024,040</u></u>	<u><u>3,462,976</u></u>

Movimiento:

	Publicidad, investigación y desarrollo		Gastos preoperacionales		Costos financieros		Diferencia en cambio		Total	
	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001
Saldos al 1 de enero	24,671	24,045	248,794	248,794	993,707	993,707	2,195,804	2,195,904	3,462,976	3,462,450
Adiciones	-	626	-	-	-	-	-	-	-	626
Amortización del año	<u>(24,671)</u>	<u>-</u>	<u>(69,302)</u>	<u>-</u>	<u>(344,863)</u>	<u>-</u>	<u>(100)</u>	<u>(100)</u>	<u>(438,936)</u>	<u>(100)</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u><u>-</u></u>	<u><u>24,671</u></u>	<u><u>179,492</u></u>	<u><u>248,794</u></u>	<u><u>648,844</u></u>	<u><u>993,707</u></u>	<u><u>2,195,704</u></u>	<u><u>2,195,804</u></u>	<u><u>3,024,040</u></u>	<u><u>3,462,976</u></u>

NOTA 6 - DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR - PROVEEDORES

Composición:

(Véase página siguiente)

NOTA 6 - DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR – PROVEEDORES
(Continuación)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
José Patiño (1)	-	80,433
Pollo Franchise, Inc. (2)	25,700	10,492
Otros menores	<u>56,641</u>	<u>45,847</u>
	<u><u>82,341</u></u>	<u><u>136,772</u></u>

- (1) Corresponde al valor pendiente de pago por compra de un local, el cual fue cancelado en el transcurso del año 2002.
- (2) Corresponde a las regalías pendientes de pago al 31 de diciembre del 2002 y 2001. (Véase Nota 14).

NOTA 7 - PASIVOS ACUMULADOS

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

	<u>Saldos al</u> <u>inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o</u> <u>utilizaciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>final</u>
<u>Año 2002</u>				
Intereses por pagar	719,262	415,999	773,858 (1)	361,403
Beneficios sociales	1,818	6,448	5,205	3,061
Impuestos por pagar	21,384	256,629	241,332	36,681
<u>Año 2001</u>				
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

- (1) Incluye US\$580,525 de reversión de intereses por pagar. Véase Nota 9 (1).

NOTA 8 - DEUDAS BANCARIAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, las deudas se muestran de la siguiente manera:

(Véase página siguiente)

NOTA 8 - DEUDAS BANCARIAS A LARGO PLAZO

(Continuación)

	Interés anual (%)		2002	2001
	2002	2001		
Myer Business Ltd. (1)	9	9	180,646	1,157,500
Randleman Financial Inc. (1)	9	9	337,896	-
Banco de Guayaquil S.A. (2)	13.5 - 18.5	13.5 - 18.5	<u>3,200,000</u>	<u>3,200,000</u>
			<u>3,718,542</u>	<u>4,357,500</u>

- (1) En agosto del 2001, mediante un proceso judicial, los ex-accionistas de Filanbanco S.A. se convirtieron en acreedores de la deuda que la Compañía mantenía originalmente con dicho banco. En diciembre del 2001, los ex-accionistas cedieron sus derechos de cobro sobre la mencionada deuda a la compañía Myer Business Ltd., quién a través de un convenio de novación suscrito en diciembre del 2001, renegoció con Cortrop la deuda por un valor total de US\$1,157,500 (sin incluir los intereses devengados hasta esa fecha) a 7 años plazo, con uno de gracia, con pagos trimestrales iguales a partir del quinto trimestre hasta diciembre del 2008. El 16 de enero del 2002 la compañía Randleman Financial Inc. canceló, por cuenta de la Compañía y de manera anticipada a Myer Business Ltd., el capital correspondiente a los primeros 25 dividendos trimestrales (US\$976,854), constituyéndose en un nuevo acreedor de la Compañía otorgándole un plazo de 1800 días para cancelar dicho valor, manteniendo los mismos términos de la renegociación inicial con Myer Business Ltd.. En diciembre del 2002, los accionistas de la Compañía cancelaron anticipadamente a Randleman Financial Inc. US\$638,958, registrándose este valor como un aporte para futura capitalización (véase Nota 12). En adición, durante el año 2002 la Compañía reversó, con crédito a los resultados del año, US\$580,525 correspondientes a los intereses devengados que no fueron incluidos en las renegociaciones antes mencionadas del préstamo original contratado con el Filanbanco S.A. (véase Nota 9).

Cabe mencionar que la Administración de Filanbanco S.A. ha iniciado acciones legales para obtener la nulidad del proceso judicial mediante el cual activos de dicho banco, que incluyen el préstamo otorgado por éste a Cortrop, fueron transferidos a los ex-accionistas del banco. Las acciones legales llevadas a cabo hasta la fecha, no han arrojado resultados favorables a Filanbanco. La Administración de la Compañía, basada en los fallos judiciales, el criterio de sus asesores legales, y los argumentos de hecho y derecho, considera que la resolución final de este asunto no tendrá un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.

- (2) Corresponde a préstamos para financiar capital de trabajo. Si bien, de acuerdo a lo indicado por el Banco de Guayaquil S.A. la Compañía se compromete a pagar la totalidad de la deuda bancaria en abril del 2003, 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 2002 y 2001. Cortrop ha entregado al Banco por estos créditos garantías hipotecarias y prendarias. (véase Nota 16).

NOTA 9 - OTROS INGRESOS, NETO

Composición:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Reversión de interes por pagar (1)	580,525	-
Otros ingresos, neto	<u>630</u>	<u>2,033</u>
	<u>581,155</u>	<u>2,033</u>

- (1) Corresponde a la reversión de la provisión de intereses por deudas que fueron sustituidas por otros acreedores, y que en los nuevos términos de renegociación no fueron incluidos como exigibles. Véase Notas 7 (1) y 8 (1).

NOTA 10 - IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal -

La Compañía hasta la fecha de preparación de estos estados financieros (28 de abril del 2003) no ha sido fiscalizada. Los años 1999 al 2002, 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 2002, las pérdidas tributarias acumuladas, que no consideran eventuales diferencias producto de futuras fiscalizaciones, ascienden a US\$3,318,247 (2001:US\$2,859,544).

NOTA 11 - CAPITAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2002 y 2001 comprende 30,000 acciones ordinarias de valor nominal US\$4 cada una.

NOTA 12 - APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACION

En el transcurso del año 2002 los accionistas asumieron obligaciones bancarias y cuentas por pagar a proveedores a nombre de la Compañía por US\$1,040,851, destinando dicho valor a aportes para futuras capitalizaciones.

NOTA 13 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse 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 2002 y 2001 no se presenta saldo en la cuenta reserva legal porque la Compañía ha generado pérdidas en dichos años.

NOTA 14 - 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.

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.

NOTA 14 - CONTRATO DE FRANQUICIA
(Continuación)

- 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 15 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2002 y 2001 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía.

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Proveedor de materia prima y otras transferencias:		
EMPRONACO Empresa Proveedora Nacional Cía. Ltda.	<u>566,959</u>	<u>555,461</u>
Servicios de personal y guardianía:		
Serviralt S.A.	192,647	121,674
Provintel S.A.	<u>12,108</u>	<u>13,445</u>
	<u>204,755</u>	<u>135,119</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.

Composición de los saldos, con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre:

(Véase página siguiente)

NOTA 15 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
<u>Activo</u>		
Documentos y cuentas por cobrar		
Compañías relacionadas		
Corporación César CORPCESAR S.A. (1)	<u>26,142</u>	<u>1,033</u>
<u>Pasivo</u>		
Documentos y cuentas por pagar		
Compañías relacionadas		
Alimentos Rápidos ALIRAP Cía. Ltda. (2)	-	79,412
EMPRONACO Empresa Provedora Nacional Cía. Ltda. (3)	-	62,507
Serviralt S.A. (4)	16,506	6,104
Provintel S.A. (5)	-	4,122
	<u>16,506</u>	<u>152,145</u>
Accionistas	<u>11,310</u>	<u>11,310</u>
	<u>27,816</u>	<u>163,455</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 devengaban intereses y fueron cancelados en el transcurso del año 2002.
- (3) Corresponde a compras de materia prima y préstamos para financiar capital de trabajo, los cuales no devengaban intereses y fueron cancelados en el transcurso del año 2002.
- (4) Valores adeudados por servicio de personal.
- (5) Valores adeudados por servicio de guardianía.

NOTA 16 - 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 17 - DIFERENCIAS ENTRE LOS SALDOS SEGUN REGISTROS CONTABLES Y LOS ESTADOS FINANCIEROS

Con finalidades de presentación, los estados financieros para los años 2002 y 2001 dan efecto a las siguientes reclasificaciones no efectuadas en los libros de la Compañía a esas fechas:

	SalDOS según registros contables		Diferencias		SalDOS según estados financieros	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
<u>Pasivo</u>						
Documentos y cuentas por pagar						
Proveedores	82,341	56,339	-	80,433	82,341	136,772
Otros	9,494	648	2,443	-	11,937	648
Documentos por pagar a largo plazo	2,443	80,433	(2,443)	(80,433)	-	-
	<u>94,278</u>	<u>137,420</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>94,278</u>	<u>137,420</u>

NOTA 18 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2002 y a la fecha de emisión de estos estados financieros (28 de abril del 2003) 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.