

DICTAMEN DE LOS AUDTORES INDEPENDIENTES

A los Miembros del Directorio y Accionistas de
CERVESURSA, CERVECERIA SURAMERICANA S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado el balance general de **CERVESURSA, CERVECERIA SURAMERICANA S.A.** al 31 de diciembre del 2001, y los estados conexos de resultados, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados con sus notas explicativas son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándonos en nuestra auditoría. Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2000, fueron auditados por otro auditor cuyo dictamen fechado al 7 de febrero del 2001 expresa una opinión con salvedad sobre dichos estados.
2. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La auditoría incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Creemos que la auditoría efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CERVESURSA, CERVECERIA SURAMERICANA S.A.** al 31 de diciembre del 2001, los resultados de sus operaciones y los cambios en el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.
4. La Compañía presenta una pérdida acumulada de US\$21,109,905.00 y un capital de trabajo negativo de US\$3,988,287.41. La administración de la Compañía conjuntamente con el accionista están adoptando estrategias y medidas apropiadas para mejorar la posición financiera de la Compañía. Los estados financieros se presentan considerando que la empresa continuará como negocio en marcha
5. Las compañías en Ecuador están reguladas por varias entidades de control como la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas y normadas contablemente por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador. Las disposiciones que emiten esas instituciones no son coincidentes en todos sus aspectos, generalizándose una primacía de las normas emitidas por el Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías, en ese orden, relegándose la aplicación de las políticas contables normadas por la Federación Nacional de Contadores. Este comportamiento produce desviaciones en el uso de las normas contables establecidas en el Ecuador, principalmente en lo relacionado con la contabilización de la diferencia en cambio y gastos diferidos.

Pannell Kerr Forster

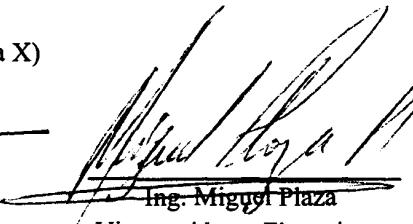
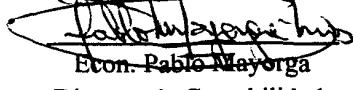
23 de febrero del 2002
Guayaquil, Ecuador

Edgar Naranjo L.

Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

BALANCES GENERALES

(Expresados en USDólares)

| | 31 de diciembre del | |
|--|---|---|
| | 2001 | 2000 |
| <u>ACTIVO</u> | | |
| ACTIVO CIRCULANTE | | |
| Efectivo (Nota C) | 166,209.32 | 47,298.00 |
| Inversiones(Nota D) | | 34,650.00 |
| Documentos y cuentas por cobrar (Nota E) | 4,932,104.01 | 1,936,806.00 |
| Inventarios (Nota F) | 2,205,430.39 | 1,691,755.00 |
| Gastos pagados por anticipado | 95,627.23 | 17,992.00 |
| Total del Activo Circulante | 7,399,370.95 | 3,728,501.00 |
| PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (Nota G) | 63,629,800.27 | 56,430,346.38 |
| INVERSIONES Y GASTOS PREOPERATIVOS (Nota H) | 7,170,874.00 | 12,164,516.74 |
| GASTOS DIFERIDOS (Nota I) | 24,538,134.77 | 25,014,308.00 |
| TOTAL DEL ACTIVO | <u>102,738,179.99</u> | <u>97,337,672.12</u> |
| <u>PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS</u> | | |
| PASIVO CIRCULANTE | | |
| Sobregiros bancarios | 31,168.00 | |
| Obligaciones bancarias (Nota J) | 1,472,583.77 | 648,200.00 |
| Documentos y cuentas por pagar (Nota K) | 5,152,124.90 | 4,921,243.85 |
| Gastos acumulados por pagar (Nota L) | 3,539,268.36 | 2,782,247.00 |
| Porción corriente del pasivo a largo plazo (Nota M) | 1,223,681.33 | 6,093,077.73 |
| Total del Pasivo Circulante | 11,387,658.36 | 14,475,936.58 |
| PASIVO A LARGO PLAZO (Nota M) | 34,887,631.63 | 27,935,430.54 |
| INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS (Nota N) | | |
| Capital Social | 1,200,000.00 | 1,200,000.00 |
| Aportes para futuras capitalizaciones | 15,171,758.00 | 14,642,658.00 |
| Reserva de capital | 55,084,039.00 | 55,084,039.00 |
| Reserva por valuación | 6,116,998.00 | |
| Pérdidas acumuladas | (21,109,905.00) | (16,000,392.00) |
| Total de Inversión de los accionistas | 56,462,890.00 | 54,926,305.00 |
| TOTAL DE PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS | <u>102,738,179.99</u> | <u>97,337,672.12</u> |
| CONTINGENTES (Nota X) | | |
|  Dr. Hector Devia Gerente General |  Ing. Miguel Plaza Vicepresidente Financiero |  Econ. Pablo Mayorga Director de Contabilidad |

Vea notas a los estados financieros

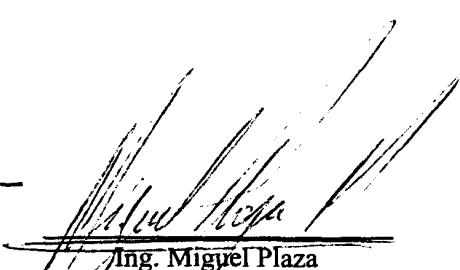
CERVESURSA, CERVECERIA SURAMERICANA S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS**

(Expresados en USDólares)

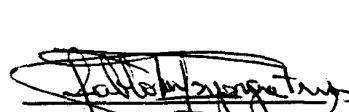
| | Años terminados el 31 de diciembre del | |
|--|---|-----------------------|
| | 2001 | 2000 |
| Ventas netas | 12,693,103.00 | 7,443,347.00 |
| Costo de Ventas | 8,678,579.00 | 5,033,795.00 |
| UTILIDAD BRUTA | 4,014,524.00 | 2,409,552.00 |
| GASTOS OPERACIONALES | | |
| Gastos de administración y ventas | 4,529,308.00 | 4,353,860.00 |
| Gastos de mercadeo | 1,427,328.00 | 866,441.00 |
| Gastos de personal | 1,341,009.00 | 977,677.00 |
| Diferencia en cambio neta | 4,210.00 | 9,039,665.00 |
| Gastos financieros | 4,188,910.00 | 4,723,338.00 |
| | 11,490,765.00 | 19,960,981.00 |
| Resultado por exposición a la inflación-REI (Nota O) | (7,476,241.00) | (17,551,429.00) |
| | 7,372.00 | 9,111,679.00 |
| PERDIDA OPERACIONAL | (7,468,869.00) | (8,439,750.00) |
| Más, Otros Ingresos | 2,359,356.00 | 108,246.00 |
| PERDIDA DEL EJERCICIO | (5,109,513.00) | (8,331,504.00) |



Dr. Hector Devia
Gerente General



Ing. Miguel Plaza
Vicepresidente Financiero



Econ. Pablo Mayorga
Director de Contabilidad

Vea notas a los estados financieros

CERVESURSA, CERVECERIA SURAMERICANA S.A.ESTADOS DE INVERSION DE LOS ACCIONISTASAÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

(Expresados en USDólares)

| | Capital Social | Aporte para futuras capitalizaciones | Reserva por revalorización del patrimonio | Reexpresión monetaria | Reserva de Capital | Reserva por Valuación | Pérdidas acumuladas |
|---------------------------------------|-----------------------|---|--|------------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------|
| Saldo al 1 de enero del 2000 | 1,200,000.00 | 5,833,210.00 | 13,597,858.00 | 0.00 | | | (5,932,714.00) |
| Pérdida neta | | | | | | | (8,331,504.00) |
| Aporte de los accionistas | | 8,809,448.00 | | | | | |
| Aportación de la NEC 17 | | | 24,457,973.00 | 17,028,208.00 | | | (1,736,174.00) |
| Diferencia según NEC 17 | | | (38,055,831.00) | (17,028,208.00) | 55,084,039.00 | | |
| Saldo al 1 de enero del 2001 | 1,200,000.00 | 14,642,658.00 | 0.00 | 0.00 | 55,084,039.00 | | (16,000,392.00) |
| Pérdida neta | | | | | | | (5,109,513.00) |
| Aporte de accionistas | | 529,100.00 | | | | | |
| Fusión con Espiraly S.A. (Ver Nota T) | | | | | 6,116,998.00 | | |
| Saldo al 31 de diciembre del 2001 | <u>1,200,000.00</u> | <u>15,171,758.00</u> | <u>0.00</u> | <u>0.00</u> | <u>55,084,039.00</u> | <u>6,116,998.00</u> | <u>(21,109,905.00)</u> |

Dr. Hector Devia
Gerente GeneralIng. Miguel Plaza
Vicepresidente FinancieroEcon. Pablo Mayorga
Director de Contabilidad

Vea notas a los estados financieros

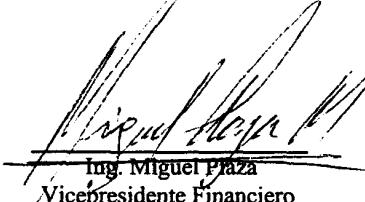
CERVESURSA, CERVECERIA SURAMERICANA S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

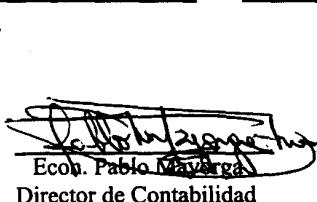
| | Años terminados el 31 de diciembre del | |
|--|---|------------------------|
| | 2001 | 2000 |
| CONCILIACION DE LA PERDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| PERDIDA NETA | (5,109,513.00) | (8,331,504.00) |
| Partidas que no representan desembolso de efectivo: | | |
| Depreciación | 2,917,750.34 | 1,952,456.00 |
| Amortización | 1,496,883.83 | 1,857,701.00 |
| Diferencia en cambio, neta | 4,210.00 | |
| Resultado por exposición a la inflación | (7,372.00) | (9,111,679.00) |
| | <u>(698,040.83)</u> | <u>(13,633,026.00)</u> |
| VARIACION EN ACTIVOS Y PASIVOS | | |
| CORRIENTES: | | |
| Documentos y cuentas por cobrar | (2,995,298.01) | (1,007,797.00) |
| Inventarios | (242,781.25) | 222,990.00 |
| Gastos pagados por anticipado | (77,635.23) | (12,114.00) |
| Documentos y cuentas por pagar | 230,881.05 | (440,307.00) |
| Provisión de intereses por pagar | 757,020.52 | |
| | <u>(2,327,812.92)</u> | <u>(1,237,228.00)</u> |
| EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACION | <u>(3,025,853.75)</u> | <u>(14,870,254.00)</u> |
| ACTIVIDADES DE INVERSION: | | |
| Adquisición de muebles y equipos, neto | (259,174.03) | (640,769.00) |
| Venta de equipo | 1,323.07 | |
| Efectivo neto usado en las actividades de inversión | <u>(257,850.96)</u> | <u>(640,769.00)</u> |
| ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO: | | |
| Obligaciones bancarias | 824,383.77 | (508,530.00) |
| Porción corriente del pasivo a largo plazo | (220,126.67) | |
| Aumento del Pasivo a largo plazo | 2,265,777.24 | 146,903.00 |
| Aporte de los accionistas | 529,099.69 | 8,809,448.00 |
| Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento | <u>3,399,134.03</u> | <u>8,447,821.00</u> |
| AUMENTO (DISMINUCION) DEL EFECTIVO | 115,429.32 | (7,063,202.00) |
| Efecto de las tasas de cambio | | 6,896,605.00 |
| Saldo del efectivo y sus equivalentes al inicio del año | <u>50,780.00</u> | <u>217,377.00</u> |
| SALDO DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL AÑO | <u>166,209.32</u> | <u>50,780.00</u> |



Dr. Hector Devia
Gerente General



Ing. Miguel Plaza
Vicepresidente Financiero



Econ. Pablo Munguia
Director de Contabilidad

CERVESURSA, CERVECERIA SURAMERICANA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

(Expresadas en USDólares)

A. CERVESURSA, CERVECERIA SURAMERICANA S.A.:

El 1 de marzo de 1996 se legaliza la constitución de la Compañía con su inscripción en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, previa la aprobación emitida por la Superintendencia de Compañías, según Resolución No.96-2-1-1-0000869. En la escritura de constitución se determina el 31 de diciembre del 2080 como el plazo de existencia de la Compañía. El objeto principal es dedicarse a la elaboración, embotellamiento, distribución y venta de cerveza y todo acto permitido por las leyes ecuatorianas.

La Compañía es subsidiaria de CERVESUR HOLDING S.A., empresa domiciliada en las Islas Vírgenes Británicas, la cual posee el 100% del capital social de la Compañía, debido a ello se la considera una compañía extranjera según el Régimen común de tratamiento de los capitales extranjeros previsto en la Decisión 291 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena.

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:

Los registros contables se mantienen en USDólares a partir del 1 de abril del 2000 y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Reserva por obsolescencia de inventarios. La administración estima que no es necesario establecer una política sobre obsolescencia de inventarios especialmente en envases de vidrio.

Los inventarios de materias primas, materiales de envase, embotellado, repuestos y otros materiales, están valorados al costo promedio y, los productos terminados por el método de ultimas entradas primeras salidas (UEPS). El valor de estos inventarios no es mayor que el valor de mercado. Las importaciones en tránsito se registran al valor establecido en la factura más los gastos incurridos en el proceso de importación.

Las propiedades, planta y equipos registrados al 31 de marzo del 2000 están contabilizados según el procedimiento establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17 y las adquisiciones posteriores a esa fecha, al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados, excepto planta y equipos y equipo de laboratorio, los cuales se deprecian de acuerdo con el número de unidades producidas durante el año.

CERVESURSA, CERVECERIA SURAMERICANA S.A.

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES (Continuación)

La vida útil estimada de las propiedades, planta y equipos es como sigue:

| <u>ACTIVOS</u> | <u>AÑOS</u> |
|---------------------------------------|-------------|
| Planta y equipos | (*) |
| Equipo de laboratorio | (*) |
| Edificios | 20 |
| Obras de infraestructura | 20 |
| Propiedades | 20 |
| Equipo de movilización y transporte | 5 |
| Equipos de computación y comunicación | 5 |
| Equipos en frío | 10 |
| Muebles y enseres | 10 |

(*) la vida útil está estimada en base al método de unidades de producción

Las inversiones en acciones están contabilizadas según el procedimiento establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17, cuyo costo no excederá al valor patrimonial proporcional. Al 31 de diciembre del 2001 no existen inversiones en acciones, por cuanto se absorbió a la Compañía receptora de la inversión.

Los gastos preoperativos corresponden a los gastos incurridos en la etapa previa a la operación de la planta y se amortizan en un período de 10 años.

Los gastos diferidos incluyen cuentas por diferentes conceptos, las que se registran de acuerdo a las políticas permitidas en el Ecuador y se amortizan de la siguiente manera:

| <u>Concepto</u> | <u>Años</u> |
|---------------------------------------|-------------|
| Licencias de software (J. D. Edwards) | 10 |
| Patente de la marca Biela | 10 |
| Gastos de constitución | 10 |

Las pérdidas netas en cambio originadas en la actualización de obligaciones en moneda extranjera correspondientes al año 1999, conforme a disposiciones legales de dicho ejercicio serán amortizadas hasta en 5 años a partir del año 2000. En los años 2000 y 2001 no se han registrado amortizaciones.

Los moldes y troqueles se amortizan de acuerdo a la cantidad de unidades de japas plásticas producidas.

CERVESURSA, CERVECERIA SURAMERICANA S.A.

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES (Continuación)

Introducción al mercado incluye el costo de las botellas y japas plásticas que fueron introducidas al mercado con el fin de promover el producto “Biel”, y que se amortizan en 2 y 5 años, respectivamente.

Diferencia en cambio originada en activos y pasivos en moneda extranjera (Euros), se registra en resultados.

Los ingresos y gastos se contabilizan por el método devengado: Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

Entorno económico: Durante el año 2001 los efectos del proceso de dolarización presentan cifras macroeconómicas favorables para la economía del Ecuador, lo que beneficia la confianza de los organismos multilaterales para continuar apoyando los programas macros del Gobierno. Al cierre del año, se reporta un crecimiento del 5.4% en el PIB, un índice de desempleo del 9.5% y una inflación del 22.4%. Las autoridades económicas sostienen que la economía del país seguirá mejorando.

C. EFFECTIVO:

| | <u>31 de diciembre del</u> | |
|--------|----------------------------|-----------------------|
| | <u>2001</u> | <u>2000</u> |
| Caja | (1) US\$ 156,537.15 | US\$ 33,617.00 |
| Bancos | (2) 9,672.17 | 13,681.00 |
| | <u>US\$ 166,209.32</u> | <u>US\$ 47,298.00</u> |

(1) Incluye US\$153,980.72 correspondientes a valores pendientes por depositarse en el banco.

(2) Representan valores depositados en Instituciones bancarias locales, e incluye US\$12,701.87 correspondientes a sobregiros contables.

D. INVERSIONES:

Corresponde a inversiones en repos colocadas en una Institución bancaria local, a una tasa del 5% anual, que venció y liquidó el 2 de enero del 2001.

CERVESURSA, CERVECERIA SURAMERICANA S.A.

E. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

| | 31 de diciembre del | |
|-------------------------|----------------------------|--------------------------|
| | 2001 | 2000 |
| Clientes | US\$ 773,144.65 | US\$ 591,926.00 |
| Compañías relacionadas | (1) 2,688,073.85 | 349,507.00 |
| Préstamos de envases | (2) 1,147,819.98 | 642,251.00 |
| Anticipos a proveedores | 85,176.88 | 99,739.00 |
| Otros | (3) 237,888.65 | 253,383.00 |
| | US\$ 4,932,104.01 | US\$ 1,936,806.00 |

- (1) Incluye a la relacionada Dislager que es el principal distribuidor - cliente. Ver Nota R.
- (2) Corresponde al costo de los envases de vidrio y japas plásticas entregados a los distribuidores en calidad de préstamo, entregando en garantía cheque a nombre de CERVERSURSA.
- (3) Incluye US\$229,205.00 de anticipo entregado a Publivia S.A. para publicidad en vallas.

F. INVENTARIOS:

| | 31 de diciembre del | |
|----------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| | 2001 | 2000 |
| Productos terminados | US\$ 71,086.71 | US\$ 69,606.00 |
| Productos en proceso | 326,464.10 | 314,567.00 |
| Materias primas | 118,940.48 | 81,618.00 |
| Material de envase y embotellado | 629,204.05 | 651,070.00 |
| Repuestos | 823,478.65 | 393,650.00 |
| Otros | 61,502.14 | 87,232.00 |
| Importaciones en tránsito | 174,754.26 | 94,012.00 |
| | US\$ 2,205,430.39 | US\$ 1,691,755.00 |

CERVESURSA, CERVECERIA SURAMERICANA S.A.**G. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:**

| | | Saldo al | | | | | Saldo al |
|--------------------------------------|-----|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------------|
| | | 01/01/2001 | Adiciones | Ajustes | Transferencias | Ventas | 31/12/2001 |
| Terrenos | (1) | 0.00 | 10,130,756.26 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 10,130,756.26 |
| Propiedades | (2) | 1,401,400.64 | | | | | 1,401,400.64 |
| Obras de infraestructura | | 2,446,370.91 | | | | | 2,446,370.91 |
| Edificios | | 10,645,831.40 | | | | | 10,645,831.40 |
| Planta y Equipos | | 41,109,629.98 | | 53,532.13 | | | 41,163,162.11 |
| Equipo de laboratorio | | 400,985.88 | | | | | 400,985.88 |
| Equipo de transporte | | 2,806,010.51 | | | | | 2,806,010.51 |
| Muebles y enseres | | 712,467.54 | 50,505.29 | (174.99) | (610,750.28) | (1,863.12) | 150,184.44 |
| Equipo de computación y comunicación | | 307,674.76 | 44,848.00 | | | | 352,522.76 |
| Equipos de frío | | 0.00 | 128,799.53 | | 610,750.28 | | 739,549.81 |
| | | 59,830,371.62 | 10,354,909.08 | 53,357.14 | 0.00 | (1,863.12) | 70,236,774.72 |
| Menos Depreciación acumulada: | | <u>4,867,176.90</u> | <u>2,917,750.34</u> | <u>(18.46)</u> | <u>0.00</u> | <u>(540.05)</u> | <u>7,784,368.73</u> |
| | | <u>54,963,194.72</u> | <u>7,437,158.74</u> | <u>53,375.60</u> | <u>0.00</u> | <u>(1,323.07)</u> | <u>62,452,405.99</u> |
| Obras en proceso | | <u>1,467,151.66</u> | <u>35,021.21</u> | <u>(324,778.59)</u> | | | <u>1,177,394.28</u> |
| | | <u>56,430,346.38</u> | <u>7,472,179.95</u> | <u>(271,402.99)</u> | <u>0.00</u> | <u>(1,323.07)</u> | <u>63,629,800.27</u> |

(1) Ver Nota S.

(2) Corresponde a la adecuación de terreno de propiedad de la Compañía.

Los Terrenos, Planta y equipos incluyendo los tanques se encuentran garantizando préstamo con la CAF, a través de una hipoteca abierta y prenda industrial respectivamente (Ver Nota T).

La línea de embotellado posee prenda industrial en primer grado a favor del Banco del Pichincha, por el aval que emitió a favor del Bayerische Vereinsbank Aktiengesellschaft por el préstamo que otorgó la Compañía. (Ver Nota U).

H. INVERSIONES Y GASTOS PREOPERATIVOS:

| | | 31 de diciembre del | |
|--------------------------------|-----|----------------------------|---------------------------|
| | | 2001 | 2000 |
| Inversiones: | | | |
| Espiraly S.A. | (1) | 0.00 | US\$ 3,969,232.74 |
| | | 0.00 | 3,969,232.74 |
| Gastos preoperativos: | | | |
| Gastos administrativos | | 1,429,443.00 | 1,429,443.00 |
| Gastos de mercadeo | | 1,248,771.00 | 1,248,771.00 |
| Gastos financieros | | 1,539,494.00 | 1,539,494.00 |
| Diferencia en cambio | | 5,680,512.00 | 5,680,512.00 |
| Otros | | 345,885.00 | 345,885.00 |
| | | 10,244,105.00 | 10,244,105.00 |
| Menos : Amortización acumulada | (2) | <u>3,073,231.00</u> | <u>2,048,821.00</u> |
| | | <u>US\$ 7,170,874.00</u> | <u>US\$ 12,164,516.74</u> |

CERVESURSA, CERVECERIA SURAMERICANA S.A.**H. INVERSIONES Y GASTOS PREOPERATIVOS** (Continuación)

(1) Ver Nota S.

(2) El movimiento de la amortización fue el siguiente:

| | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Saldo al 1 de enero del 2001 | US\$ 2,048,821.00 |
| Amortización | 1,024,410.00 |
| Saldo al 31 de diciembre del 2001 | <u>US\$ 3,073,231.00</u> |

Los gastos preoperativos se amortizan por el método de línea recta a una tasa del 10% anual.

I. GASTOS DIFERIDOS:

| | 31 de diciembre del | |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| | 2001 | 2000 |
| Licencias, patentes y marcas | (1) US\$ 266,315.00 | US\$ 266,315.00 |
| Moldes y troqueles | 297,104.00 | 297,104.00 |
| Publicidad y propaganda | 605,943.00 | 605,943.00 |
| Introducción al mercado | 2,200,751.00 | 2,200,751.00 |
| Diferencia en cambio | 23,537,087.00 | 23,537,087.00 |
| Adecuaciones e instalaciones | 104,723.00 | 104,723.00 |
| Utilización de envases | 1,036,624.00 | 1,036,624.00 |
| Depósitos en garantía | 8,146.77 | 11,846.00 |
| Gastos de constitución | <u>13,671.00</u> | <u>13,671.00</u> |
| | <u>28,070,364.77</u> | <u>28,074,064.00</u> |
| Menos: Amortización acumulada | (2) 3,532,230.00 | 3,059,756.00 |
| | <u>US\$ 24,538,134.77</u> | <u>US\$ 25,014,308.00</u> |

(1) Las marcas están prendadas para garantizar préstamo con la CAF (Ver Nota T).

(2) El movimiento de la amortización fue el siguiente:

| | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Saldo al 1 de enero del 2001 | US\$ 3,059,756.00 |
| Amortización | 472,474.00 |
| Saldo al 31 de diciembre del 2001 | <u>US\$ 3,532,230.00</u> |

Los saldos de las cuentas Publicidad y propaganda y utilización de envases están totalmente amortizadas, las demás, se amortizan de acuerdo a lo descrito en la Nota B.

CERVESURSA, CERVECERIA SURAMERICANA S.A.**J. OBLIGACIONES BANCARIAS:**

| Institución | Forma de Pago | Fecha de | | Tasa de Interés% | Saldo al 31 de diciembre del | |
|-----------------------------------|---------------|-----------|-------------|------------------|------------------------------|-------------|
| | | Emisión | Vencimiento | | 2001 | 2000 |
| Banco de Guayaquil | (1) Al Vcto. | 6-Dic-01 | 5-Abr-02 | 15.00 | 122,000.00 | 460,091.00 |
| Banco de Guayaquil | (1) Al Vcto | 3-Oct-01 | 2-Ene-02 | 15.00 | 27,000.00 | 0.00 |
| Banco de Guayaquil | (1) Al Vcto | 9-Sep-01 | 7-Ene-02 | 15.00 | 234,650.00 | 0.00 |
| Banco de Guayaquil | (1) Al Vcto | 15-Oct-01 | 12-Feb-02 | 15.00 | 225,000.00 | 0.00 |
| Banco del Austro | (2) Mensual | 5-Ene-01 | 5-Oct-02 | 19.00 | 45,988.69 | 128,109.00 |
| Banco del Austro | (2) Al Vcto | 11-Sep-01 | 5-Nov-02 | 17.00 | 98,544.57 | 0.00 |
| Banco de Pichincha | (1) Mensual | 20-Abr-01 | 18-Mar-02 | 17.00 | 14,400.51 | 60,000.00 |
| Caribbean Financial International | (1) Al Vcto. | 22-Jun-01 | 22-Abr-02 | 8.00 | <u>705,000.00</u> | <u>0.00</u> |
| | | | | | 1,472,583.77 | 648,200.00 |

- (1) Corresponde a préstamos firma destinados a financiar capital de trabajo.
 (2) Corresponde a préstamos firma destinados para la adquisición de equipos de frío.

K. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:

| | 31 de diciembre del | |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 2001 | 2000 |
| Proveedores | US\$ 4,086,371.90 | US\$ 4,110,838.85 |
| Anticipos de clientes | 255,288.00 | 265,395.00 |
| Compañías relacionadas | (1) 35,920.00 | 94,843.00 |
| Retenciones e impuestos | (2) 772,662.00 | 448,284.00 |
| Otras | <u>1,883.00</u> | <u>1,883.00</u> |
| | <u>US\$ 5,152,124.90</u> | <u>US\$ 4,921,243.85</u> |

- (1) Ver Nota R.
 (2) A continuación un detalle de la composición de este saldo al 31 de diciembre del 2001:

| | |
|------------------------------------|------------------------|
| Retenciones en la fuente | US\$ 4,882.60 |
| Retenciones de IVA | 11,660.16 |
| IVA por pagar | 309,181.51 |
| Impuesto a los consumos especiales | <u>446,937.42</u> |
| | <u>US\$ 772,661.69</u> |

CERVESURSA, CERVECERIA SURAMERICANA S.A.**L. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:**

| | 31 de diciembre del | |
|--|----------------------------|--------------------------|
| | 2001 | 2000 |
| Corporación Andina de Fomento | US\$ 785,532.00 | US\$1,060,608.00 |
| Caribbean Financial International | 2,698,540.36 | 1,521,263.00 |
| BayerischeVereinsbank Aktiengesellschaft | 26,338.00 | 165,220.00 |
| Banco del Pichincha | | 13,188.00 |
| Banco de Guayaquil | 22,653.00 | 18,864.00 |
| Banco del Austro | 6,205.00 | 3,104.00 |
| | | |
| (1) | <u>US\$ 3,539,268.36</u> | <u>US\$ 2,782,247.00</u> |

- (1) Corresponde a intereses por pagar a instituciones bancarias locales, financieras del exterior y proveedores. A continuación un detalle del movimiento durante del año:

| | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Saldo al 1 de enero del 2001 | US\$ 2,782,247.00 |
| (+)Provisiones | 4,116,442.74 |
| (-) Pagos | (2) <u>3,359,423.06</u> |
| Saldo al 31 de diciembre del 2001 | <u>US\$ 3,539,268.36</u> |

- (2) Los principales pagos de intereses efectuados a instituciones financieras y proveedores son:

| | |
|---|--------------------------|
| Corporación Andina de Fomento – CAF | (3) US\$ 2,467,018.89 |
| Bayerische Vereinsbank Aktiengesellschaft | (3) 251,595.80 |
| Caribbean Financial International | 302,426.16 |
| CRIDESAS A.A. | 113,612.00 |
| Banco de Guayaquil | 87,716.26 |
| Otros | <u>137,053.95</u> |
| | |
| | <u>US\$ 3,359,423.06</u> |

(3) Ver Nota M (5).

CERVESURSA, CERVECERIA SURAMERICANA S.A.

M. PASIVO A LARGO PLAZO:

| Institución | Fecha de | | Tasa de interés % | Saldo al 31 de diciembre del | |
|---|-----------------|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------|
| | Emisión | Vencimiento | | 2001 | 2000 |
| Corporación Andina de Fomento (1) | 5-Feb-01 | 5-Feb-07 | 9.20 | 20,921,715.00 | 20,921,715.00 |
| Bayerische Vereinsbank Aktiengesellschaft (2) | 30-Ago-98 | 25-Ago-05 | 7.10 | 1,830,827.30 | 2,517,391.00 |
| Banco del Austro (3) | 5-Nov-00 | 5-Oct-02 | 17.00 | | 96,283.00 |
| Caribbean Financial International (3) | 20-Jul-99 | 20-Jul-07 | 18.00 | 8,043,920.00 | 8,043,920.00 |
| Cristalería del Ecuador S.A. (4) | 31-Ene-00 | 10-Ene-04 | 11.00 | 1,660,435.00 | 2,367,114.00 |
| | | | | 32,456,897.30 | 33,946,423.00 |
| Menos porción corriente: | | | | | |
| Corporación Andina de Fomento | | | 9.20 | | 4,649,270.00 |
| Bayerische Vereinsbank Aktiengesellschaft | 31-Ago-02 | | 7.10 | 457,707.33 | 686,561.31 |
| Banco del Austro | | 5-Dic-01 | 17.00 | | 50,574.42 |
| Cristalería del Ecuador S.A. | 16-Dic-02 | | 11.00 | 765,974.00 | 706,672.00 |
| | | | | 1,223,681.33 | 6,093,077.73 |
| | | | | 31,233,215.97 | 27,853,345.27 |
| Accionistas (5) | | | | 3,654,415.66 | 82,085.27 |
| | | | | 34,887,631.63 | 27,935,430.54 |

- (1) Ver Nota T.
- (2) Financiamiento recibido de este banco alemán para el pago parcial a la Compañía Krones AG, que es la proveedora e instaladora de la planta de embotellado, la deuda está avalada por el Banco del Pichincha, que recibió en garantía la misma línea completa de embotellado.
- (3) Préstamo destinado para la adquisición de equipos en fríos y capital de trabajo, en su orden.
- (4) Convenio de crédito, para la fabricación de botellas en todas sus presentaciones.
- (5) Corresponde a valores entregados por el accionista en calidad de préstamo, los mismos que no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento. Estos fueron destinados para el pago de las siguientes obligaciones:

| | | | |
|---|--|--------------|--------------|
| Saldo al 1 de enero del 2001 | | US\$ | 82,085.27 |
| Corporación Andina de Fomento – CAF (1) | | 2,467,018.89 | |
| Bayerische Vereinsbank Aktiengesellschaft (Intereses) (1) | | 251,595.80 | |
| Bayerische Vereinsbank Aktiengesellschaft (Capital) | | 686,561.31 | |
| Proveedor | | 130,000.00 | |
| Fusión con Espiraly S.A. (2) | | 37,154.39 | |
| Saldo al 31 de diciembre del 2001 | | US\$ | 3,654,415.66 |

- (1) Pago de intereses. Ver Nota L (2).
- (2) Ver Nota U.

CERVESURSA, CERVECERIA SURAMERICANA S.A.

M. PASIVO A LARGO PLAZO (Continuación)

Los vencimientos futuros de capital son los siguientes:

| | | 2003 | | 2004 | | 2005 | | 2006 | | 2007 | | Total |
|------------------------|------|---------------------|------|---------------------|------|---------------------|------|---------------------|------|----------------------|------|----------------------|
| | US\$ | 4,649,270.00 | US\$ | 4,649,270.00 | US\$ | 4,649,270.00 | US\$ | 4,649,270.00 | US\$ | 2,324,635.00 | US\$ | 20,921,715.00 |
| CAF Bayerische V.A. | | 457,706.65 | | 457,707.65 | | 457,706.65 | | | | | | 1,373,119.97 |
| C.F.I | | | | | | | | | | | | 8,043,920.00 |
| Cridesa | | 825,276.00 | | 69,185.00 | | | | | | | | 894,461.00 |
| | US\$ | <u>5,932,252.65</u> | US\$ | <u>5,176,161.65</u> | US\$ | <u>5,106,976.65</u> | US\$ | <u>4,649,270.00</u> | US\$ | <u>10,368,555.00</u> | US\$ | <u>31,233,215.97</u> |

N. INVERSIONES DE LOS ACCIONISTAS:

Capital Social: Representa 600.000 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación al valor nominal de US\$2.00 cada una. Estas acciones son de propiedad de Cervesur Holding y están prendadas a la CAF.

Aportes para futuras capitalizaciones: Representa los valores aportados por los accionistas para futuros aumentos de capital.

Reserva de capital: En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 31 de diciembre del 2000: Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria.

Conforme a la Resolución No 01.Q.ICI.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en R.O.# 483 del 28 de diciembre del 2001, la Compañía podrá compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, pero si no es suficiente, se utilizarán los saldos acreedores de las cuentas reserva por valuación y reserva por donaciones. Esta compensación deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas.

Reserva por valuación: Es el resultado de la valuación efectuada al terreno de la compañía relacionada Espiraly S.A., antes de ser absorbida por la Compañía (Ver Nota S).

Pérdidas acumuladas: La ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que se obtuvieran dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.

O. RESULTADO POR EXPOSICIÓN A LA INFLACIÓN:

En esta cuenta se incluye el efecto de aplicar la norma de contabilidad – NEC 17, cuyo resultado es consecuencia de contabilizaciones exigidas por la norma contable y no de gestión o actividades operativas de la Compañía. En el ejercicio 2001 se registró, por el mismo concepto, el saldo de la Compañía Espiraly S.A., absorbida por la Compañía (Ver Nota S).

CERVESURSA, CERVECERIA SURAMERICANA S.A.

P. OTROS INGRESOS:

| | 31 de diciembre del | | |
|----------------------------------|----------------------------|-------------|-------------------|
| | 2001 | 2000 | |
| Venta de subproductos | (1) US\$ 129,911.00 | US\$ | 55,808.00 |
| Venta de artículos promocionales | | 8,224.00 | 6,966.00 |
| Venta de insumos y materiales | | 5,245.00 | 21,346.00 |
| Otros | (2) 2,215,676.00 | | 24,126.00 |
| | <u>US\$ 2,359,056.00</u> | <u>US\$</u> | <u>108,246.00</u> |

- (1) Corresponde a la venta de afrecho seco y levadura, generado en el proceso de elaboración de la cerveza.
(2) Incluye US\$1,529,509 y US\$402,000 por arrendamientos de propiedades y mantenimiento y reparación de vehículos, respectivamente.

Q. SITUACION TRIBUTARIA:

La Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias desde que inició sus operaciones

R. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Se consideran partes relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía o en las que se tenga poder de decisión. A continuación un detalle de las transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2001:

| | Cuentas por Cobrar | Cuentas por Pagar | Ingresos |
|-------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | US\$ | US\$ | US\$ |
| DISLAGER | 553,175.85 | | 3,587,272.49 |
| DISTRIBIELA. | 6,380.00 | 20,279.00 | |
| DISTRILUCA | 10,728.00 | 15,641.00 | |
| Industrias Lácteas Toni | 738,500.00 | | 700,000.00 |
| Servientrega | 570,650.00 | | 509,509.00 |
| Finamérica | 674,240.00 | | 602,000.00 |
| Telemovil | 134,400.00 | | 120,00.00 |
| | <u>US\$ 2,688,073.85</u> | <u>US\$ 35,920.00</u> | <u>US\$ 5,518,781.49</u> |

Estos saldos no están sujetos a intereses y no poseen fechas específicas de cobro y/o pago

S. FUSION POR ABSORCIÓN ENTRE CERVESURSA Y ESPIRALY S.A.:

El 30 de junio del 2000, en Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas se resolvió realizar la fusión por absorción entre CERVESURSA y ESPIRALY S.A., mediante el traspaso y transferencia de activos, pasivos y patrimonio, tomando como base el Balance General de ESPIRALY S.A. al 21 de diciembre del 2000, que incluye un terreno de 135.075.75 m² a valor de mercado determinado por un perito independiente designado por la Junta de Accionistas. Dicha Acta fue aprobada por la Superintendencia de Compañías el 16 de abril del 2001, según resolución No 01-G-DIC-0003944 y se registró el 22 de mayo del 2001.

CERVESURSA, CERVECERIA SURAMERICANA S.A.

S. FUSION POR ABSORCIÓN ENTRE CERVESURSA Y ESPIRALY S.A.
 (Continuación)

Siendo CERVESURSA el único accionista del ente absorbido, este no percibirá acciones por la fusión, a continuación el detalle de cómo se registró contablemente la fusión:

| | DEBE | HABER |
|---|--------------------|--------------------|
| Terrenos | US\$ 10,130,756.26 | US\$ 3,969,232.74 |
| Espiraly S.A. | | 37,154.39 |
| Préstamos de Accionistas | | 7,371.71 |
| Resultado por exposición a la inflación | | 6,116,998.05 |
| Reserva por valuación | | |
| Otros gastos | 0.63 | |
| | US\$ 10,130,756.89 | US\$ 10,130,756.89 |

T. TERCER ADDENDUM MODIFICATORIO AL CONTRATO DE PRESTAMO ENTRE LA CORPORACIÓN ANDINA DE FOMENTO Y CERVECERIA SURAMERICANA S.A.

Antecedentes: En virtud del contrato inicial de préstamo celebrado el 5 de febrero de 1998 por US\$23,246,350 destinado para la construcción y operación de una cervecería con capacidad inicial de 600,000 hectolitros y se efectuaron los addendum que más adelante se comentan.

Con fecha 24 de marzo de 1998 y 5 de febrero del 2000, las partes celebraron, respectivamente, un primer y segundo addendum al Contrato Inicial de Préstamo, con el fin de modificar aspectos específicos previamente pactados.

A solicitud de la Compañía, según consta en comunicación escrita del 3 de agosto del 2000, el día 5 de agosto del 2000, fecha programada para el pago de la primera cuota de amortización de capital en virtud del Contrato inicial de Préstamo, la CAF ejecutó la carta de crédito número F980102, expedida por el banco Sun Trust Bank Miami, con el fin de aplicar los recursos derivados de dicha carta de crédito al pago de la cuota de amortización de capital y de los intereses pagaderos en la misma fecha correspondiente a la primera cuota de amortización de capital.

La CAF, en consideración de la solicitud de CERVESURSA de reestructurar la deuda y modificar las condiciones aplicables al pago, ha accedido a modificar el Contrato Inicial de Préstamo en los términos que de común acuerdo se pactan a continuación en este Tercer Addendum.

Monto: El monto de la deuda con la CAF al 2 de febrero del 2001 es de US\$20,921,715.00, equivalente al capital insoluto que, por concepto de capital adeudado, resulta a esa fecha de conformidad con el Contrato Inicial de Préstamo.

CERVESURSA, CERVECERIA SURAMERICANA S.A.

T. TERCER ADDENDUM MODIFICATORIO AL CONTRATO DE PRESTAMO ENTRE LA CORPORACIÓN ANDINA DE FOMENTO Y CERVECERIA SURAMERICANA S.A. (Continuación)

Amortización e intereses: Los pagos se efectuarán mediante nueve cuotas de amortización por US\$2,324,635.00 cada una más los intereses devengados al vencimiento. Los intereses serán calculados aplicando la tasa variable compuesta por la tasa LIBOR más un margen anual del 5,5%.

Obligaciones: En adición a las obligaciones estipuladas en el Contrato inicial de Préstamo, la Compañía asume frente a la Corporación Andina de Fomento – CAF, mientras se encuentra insoluto suma alguna, las siguientes obligaciones:

1. Cumplir y observar todas las normas legales y gubernamentales que rigen las actuaciones de la Compañía.
2. Informar a la CAF sobre cualquier situación relevante que pudiese afectar en forma adversa su habilidad para cumplir con las disposiciones estipuladas en el Contrato de Préstamo o la conducción de sus negocios.
3. Con respecto a los ingresos recibidos por concepto de aumento de capital, aplicar la totalidad de dichos ingresos a los siguientes conceptos:
 - a. Al pago del saldo insoluto del Monto adeudado.
 - b. El remanente, será aplicado a planes de inversión de la Compañía que tengan como propósito principal incrementar los ingresos de la misma.
4. No podrá pagar dividendos, excepto que en la fecha que vaya hacerse el pago de dividendos, esté sea superior al saldo insoluto del préstamo otorgado.

Las condiciones estipuladas en la cláusula Duodécima del contrato de préstamo, el saldo insoluto del préstamo otorgado al amparo del contrato inicial del préstamo (de acuerdo a las amortizaciones originalmente previstas).

No incurrá en endeudamiento con excepción de:

- a. US\$23,246,350 de la CAF para financiar el proyecto de la CAF, US\$3,200,000.00 del Bayerische Vereinsbank Aktiengesellschaft y US\$45,597,564.00 de accionistas.
- b. Deuda subordinada a los préstamos contemplados en el Plan financiero hasta por US\$10,000,000.00 del cual no se pagará capital ni interés hasta que se haya cancelado a la CAF, y deberán estar evidenciados por instrumentos escritos, destinados para cubrir déficit de caja a través de:
 - i. Préstamos subordinados no garantizados a un interés que no exceda al aplicable al préstamo de la CAF,
 - ii. Acciones preferidas

CERVESURSA, CERVECERIA SURAMERICANA S.A.

T. TERCER ADDENDUM MODIFICATORIO AL CONTRATO DE PRESTAMO ENTRE LA CORPORACIÓN ANDINA DE FOMENTO Y CERVECERIA SURAMERICANA S.A. (Continuación)

- c. Deuda sin garantía específica cuya amortización deba pagarse en un plazo no mayor a un año, siempre y cuando dicha deuda sea otorgada por:
 - i. Accionista hasta por un monto de US\$5,000,000.00 a una tasa de interés no mayor a la LIBOR más 1,85%.
 - ii. Por terceros, sin límite de monto y que se contrate en cualquier momento después de transcurrido el segundo año posterior a la celebración del Tercer Addendum, la razón circulante debe ser igual o mayor a 1.2 y no podrá estar garantizada por activos de la Compañía y de terceros.
- 3. No constituirá gravámenes u otras cargas sobre sus activos y propiedades de la Compañía, salvo:
 - a. Aquellos considerados en el plan para financiar el proyecto
 - b. Aquellos constituidos sobre bienes adquiridos con posterioridad a la suscripción del Tercer addendum, con el único propósito de garantizar el precio de compra de dichos bienes.

Declaración de plazo vencido: La Corporación Andina de Fomento - CAF tendrá derecho de declarar plazo vencido el préstamo otorgado, principalmente en los siguientes casos:

Contrato inicial:

1. Atraso en el pago de cualquier suma que la Compañía adeude por concepto de capital, intereses, comisiones, gastos, cargos u otro concepto.
2. La no constitución y perfeccionamiento de las garantías en los términos y en las condiciones pactadas o a la desaparición o disminución de las garantías sin que la Compañía haya procedido a su oportuna reposición.
3. La verificación de información inexacta o la falta de información que pueda tener incidencia en el otorgamiento del crédito, suministrada o que deba suministrar la Compañía.
4. Que las propiedades de los accionistas sean objeto de expropiación, confiscación, nacionalización o cualesquier medida de similar efecto.
5. El retiro del país de La Compañía como parte contratante del Convenio Constitutivo de la CAF.
6. Cualquier evento de fuerza mayor o caso fortuito que impida a las partes cumplir con las obligaciones contraídas.

CERVESURSA, CERVECERIA SURAMERICANA S.A.**T. TERCER ADDENDUM MODIFICATORIO AL CONTRATO DE PRESTAMO ENTRE LA CORPORACIÓN ANDINA DE FOMENTO Y CERVECERIA SURAMERICANA S.A. (Continuación)****Tercer Addendum:**

1. La Compañía o cualquier subsidiaria no paga su endeudamiento en el momento y a partir de que ese endeudamiento sea exigible y pagadero después de la suscripción del Tercer addendum.
2. La información proporcionada en relación con el Contrato de Préstamo y cualquier otra información que tenga incidencia en la reestructuración del monto adeudado, sea materialmente incorrecta, incompleta o tendenciosa.
3. La Compañía comienza un Proceso de Insolvencia voluntario.
4. Una autoridad gubernamental u organismo auto-regulado que tenga jurisdicción sobre la Compañía o sus activos , lo declara insolvente.
5. Un proceso de insolvencia involuntario iniciado por una persona distinta a la autoridad gubernamental u organismo autorregulado que tenga jurisdicción sobre la Compañía o sus activos en el País y dicho proceso de insolvencia.
6. Cualquier autorización gubernamental necesaria para el cumplimiento de cualquier obligación a cargo de la Compañía bajo el Contrato de Préstamo o los Pagarés no es válida o deja de serlo y deja de subsistir en pleno derecho.
7. El monto agregado de juicios, decretos u órdenes insatisfactorias para la Compañía, que obliguen a ésta o a cualquier subsidiaria a pagar sumas de dinero que excedan los US\$500,000.00.
8. La Compañía o cualquier subsidiaria vende o dispone de otra forma de la totalidad o una parte substancial de sus activos o deja de realizar la totalidad o una parte substancial de sus actividades que lleva a cabo en la actualidad, o se fusiona o consolida con alguna otra empresa sin haber obtenido el consentimiento de la CAF.
9. El fideicomiso en garantía de las acciones de la Compañía no es constituido en las fechas indicadas.

Garantías:

Las Obligaciones que CERVESURSA Cervecería Suramericana S.A. asume en virtud del presente contrato estarán respaldadas por las siguientes garantías:

1. No otorgar a otro acreedor mejores garantías ni privilegios superiores.
2. Los gastos de perfeccionamiento y conservación de las garantías estarán a cargo de CERVESURSA.

CERVESURSA, CERVECERIA SURAMERICANA S.A.

T. TERCER ADDENDUM MODIFICATORIO AL CONTRATO DE PRESTAMO ENTRE LA CORPORACIÓN ANDINA DE FOMENTO Y CERVECERIA SURAMERICANA S.A. (Continuación)

3. Se podrá solicitar la constitución de garantías complementarias cuando, a juicio de la CAF, estas resulten insuficientes.
4. Hipoteca abierta en primer grado sobre un inmueble compuesto por tres lotes de terreno ubicados en la jurisdicción de la Parroquia Pascuales del Cantón Guayaquil sobre los cuales se encuentran las instalaciones de la Compañía.
5. Prenda industrial en primer grado sobre la totalidad de activos del proyecto de construcción de la planta incluyendo los tanques con excepción de la línea de embotellado que garantiza al Banco del Pichincha S.A.
6. Prenda de todas las marcas de propiedad de la Compañía y de las que en el futuro se adquiera, así como de toda otra propiedad industrial que en el futuro adquiera.
7. Establecer un fideicomiso en garantía debidamente constituido sobre las acciones en que se encuentra representado el capital de CERVESURSA, Cervecería Suramericana, CERVESUR HOLDING S.A., así como de todas aquellas que resulten de todo futuro aumento de capital a cualquier otro título.
8. Depósito en garantía en cuenta corriente de la CAF, cuyo monto será equivalente, en cualquier momento, a servicio de la deuda (capital o intereses o ambos, según sea el caso) en relación con el monto adeudado, programada de conformidad con el Contrato de Préstamo, para los siguientes seis meses a partir de ese momento.
9. Los bienes otorgados en garantía deberán estar asegurados y las pólizas se seguro endosadas a favor de la CAF.

U. CONTRATO DE PRESTAMO CON BAYERISCHE VEREINSBANK AKTIENGESELLSCHAFT:

El 31 de octubre de 1997, la Compañía firmó un contrato de préstamo con BAYERISCHE VEREINSBANK AKTIENGESELLSCHAFT de Alemania por 5,763,000 marcos alemanes equivalentes a US\$3,200,000.00, destinado a financiar en forma parcial la deuda contraída con la Compañía Krones A.G., por la instalación y compra de planta de embotellado.

Plazo: 8 años, incluyendo uno de gracia, pagadero en cuotas semestrales

Interés : LIBOR más un margen del 0.75%

CERVESURSA, CERVECERIA SURAMERICANA S.A.**U. CONTRATO DE PRESTAMO CON BAYERISCHE VEREINSBANK AKTIENGESELLSCHAFT** (Continuación)

Garantía : avalado por el Banco del Pichincha, el mismo que posee Prenda Industrial en primer grado sobre la línea de embotellado.

V. CONTRATOS DE SERVICIOS DE PERSONAL:

La Compañía mantiene contratos de carácter civil por la prestación de servicios de todo el personal que recibe de dos compañías de tercerización.

W. CONTINGENTES: LITIGIOS JUDICIALES

- ❖ Ante el H. Tribunal Distrital de lo Fiscal, los mismos que se encuentran con petición de autos para sentencia, por un valor de US\$124,884.20.
- ❖ En el Juzgado Noveno, solicitado por Bolívar Cajas Cando a Héctor Devia Cortés por los derechos que representa Cervecería Suramericana S.A. , cuya solicitud de revocatoria del auto de calificación se encuentra pendiente .
- ❖ Litigios iniciados por Cervesusa o en contra de ella. A continuación un detalle:
 1. Observaciones / oposiciones interpuestas por CERVESURSA, Cervecería Suramericana S.A., en contra de registros de propiedad industrial solicitados por otras empresas.
 2. Registro de marcas a nombre de CERVESURSA, Cervecería Suramericana S.A., en el exterior

Por lo expuesto, consideramos que los litigios o trámites a cargo del Estudio no pueden dar pérdida o gravamen que pese sobre la Compañía o sus activos y, cuyo monto o efecto contingente en contra de la Compañía no ha sido cuantificado por los asesores jurídicos.

X. HECHOS SUBSECUENTES:

Hasta la fecha de presentación de los estados financieros no ocurrieron hechos o eventos importantes que debieron revelarse por el período terminado al 31 de diciembre del 2001.