

**PLANESEC
AUDITORES INDEPENDIENTES**

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA.
BOYACA 1205 Y 9 DE OCTUBRE
TELEFONO: 327-950 - FAX 323-251
P.O. BOX 09-01-0919
E MAIL: climones@pika.com.ec
GUAYAQUIL - ECUADOR

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

SENACORSA S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **SENACORSA S.A.**, al 31 de diciembre del 2001, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. 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 importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **SENACORSA S.A.**, al 31 de diciembre del 2001, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

PLANESEC
AUDITORES INDEPENDIENTES

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA.
BOYACA 1205 Y 9 DE OCTUBRE
TELEFONO: 327-950 - FAX 323-251
P.O. BOX 09-01-0919
E MAIL: climones@pika.com.ec
GUAYAQUIL - ECUADOR

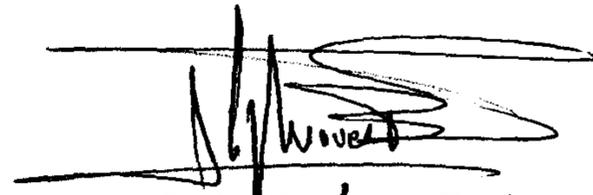
4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2001 de **SENACORSA S.A.**, requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

Planificac. Co. Ltda.

No. de Registro de la
Superintendencia de
Compañías: 227



Piedad Vera Franco
Licencia Profesional
FNC. 23348



Carlos Limones Borbor
Licencia Profesional
FNC. 2790

14 de febrero del 2002

SENACORSA S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

(Expresado en dólares)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Bancos	6,299.05
Cuentas por cobrar	994,684.75
Pagos anticipados	18,581.65

TOTAL ACTIVO CORRIENTE 1,019,565.45

PROPIEDADES Y EQUIPOS:

Muebles y enseres y equipos de oficina	5,043.93
Menos - depreciación acumulada	(2,219.74)

TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS 2,824.19

CARGOS DIFERIDOS

785.83

TOTAL 1,023,175.47

Ver notas a los estados financieros

(Expresado en dólares)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

PASIVOS CORRIENTES:

Cuentas por pagar 68,310.12

TOTAL PASIVOS CORRIENTES 68,310.12

CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS 593,549.04

TOTAL PASIVOS 661,859.16

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social 200.00

Reserva de capital 361,098.90

Superávit acumulado 17.41

TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS 361,316.31

TOTAL 1,023,175.47

Ver notas a los estados financieros

SENACORSA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

(Expresado en dólares)

INGRESOS		133,714.11
COSTO DE VENTA		<u>(131,011.21)</u>
Utilidad bruta		2,702.90
GASTOS OPERACIONALES:		
Administrativos		<u>(5,300.83)</u>
Pérdida en operaciones		(2,597.93)
OTROS (EGRESOS) INGRESOS		
Intereses ganados	66.36	
Otros (egresos) ingresos neto	<u>(37.62)</u>	28.74
Pérdida del ejercicio		<u><u>(2,569.19)</u></u>

Ver notas a los estados financieros

SENACORSA S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

(Expresado en dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aporte Futuro Aumento de Capital</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Superávit (Déficit) Acumulado</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2000	200.00	200.00	409,426.90	2,586.60
Transacciones del año:				
Ajustes de años anteriores	-	(200.00)	(48,328.00)	-
Pérdida del ejercicio	-	-	-	(2,569.19)
Saldos al 31 de diciembre del 2001	<u>200.00</u>	<u>-</u>	<u>361,098.90</u>	<u>17.41</u>

Ver notas a los estados financieros

SENACORSA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

(Expresado en dólares)

Flujos de Efectivo por las actividades de operación

Efectivo recibido de clientes	133,845.97
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros gastos	<u>(134,015.19)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	<u><u>(169.22)</u></u>
Disminución neta del efectivo	(169.22)
Más - efectivo al inicio del período	6,468.27
Efectivo al final del período	<u><u>6,299.05</u></u>

Ver notas a los estados financieros

(Expresado en dólares)

**CONCILIACION DE LA PERDIDA NETA DEL EJERCICIO
DEL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES
DE OPERACIÓN:**

PERDIDA NETA DEL EJERCICIO (2,569.19)

Más:

**AJUSTES PARA CONCILIAR LA PERDIDA NETA DEL
EJERCICIO AL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Amortizaciones	4,775.96
Depreciaciones	513.60
	<hr/>
	2,720.37
	<hr/>

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:

Disminución en Cuentas por Cobrar	131.86
Disminución en Inventarios	179,339.21
Disminución en cuentas pos pagar	(182,042.11)
Disminución en pasivos acumulados	(318.55)
	<hr/>
	(2,889.59)

EFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<hr/>
	(169.22)
	<hr/>

Ver notas a los estados financieros

SENACORSA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

NOTA A.- OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA

SENACORSA S.A., se constituyó en 1997 en Ecuador, y su objetivo principal es dedicarse a la administración de bienes inmuebles.

La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía MANTAORO, HOTELERA MANTA S.A., reunida el 2 de marzo de 1998, autorizó la transferencia de dominio del Proyecto Torre de Suites de su propiedad, a favor de SENACORSA S.A. Dicha transferencia fue inscrita ante el Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, el 22 de abril de 1998.

SENACORSA S.A., se encargará de la culminación y venta del proyecto.

La compañía inició sus operaciones el 1 de junio de 1999.

NOTA B.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobadas por el Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías. A partir del 1 de abril del 2000, los registros contables son llevados en Dólares de los E.U.A.

PROPIEDADES Y EQUIPOS.- Las propiedades y equipos se muestran al costo dolarizado de conformidad con las disposiciones legales, menos la correspondiente depreciación acumulada.

La depreciación ha sido calculada sobre los valores contables originales más el efecto de la dolarización, usando el método de la línea recta de acuerdo con las siguientes vidas útiles estimadas:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Muebles y enseres y equipos de oficina	10

GASTOS DE PREOPERACIÓN.- Representa los gastos generados por la compañía en la fase de preoperación. Los gastos de preoperación se están amortizando en 3 años de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno.

RESERVA DE CAPITAL.- El saldo acreedor de la cuenta reserva de capital podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en caso de liquidación de la compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

NOTA C.- CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2001, la cuenta caja y bancos consistía en:

Bancos:		
Pichincha C.A.	US\$	<u>6,299.05</u>

NOTA D.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2001, las cuentas por cobrar consistían en:

Mantaoro Hotelera Manta S.A.	US\$	981,546.66
Crédito fiscal - IVA		11,178.17
Otros		<u>1,959.92</u>
	US\$	<u>994,684.75</u>

La cuenta por cobrar a Mantaoro Hotelera Manta S.A., se origina por la Transferencia de los Terrenos y edificios de Senacorsa S.A., como parte del proceso de fusión por adsorción. Dicha Transferencia fue inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de diciembre del 2001.

NOTA E.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

El movimiento de las cuentas de propiedades y equipos durante el año 2001, se detalla a continuación:

	<u>Saldos al 1 de Enero del 2001</u>	<u>Adiciones y Transferencias</u>	<u>Saldos al 31 de Diciembre del 2001</u>
ACTIVOS:			
Muebles y enseres y equipos de oficina	5,043.93	-	5,043.93
Menos - depreciación acumulada	(1,706.14)	(513.60)	(2,219.74)
Total propiedades y equipos	US\$ 3,337.79	(513.60)	2,824.19

NOTA F.- CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2001, los cargos diferidos consistían en:

Gastos preoperacionales	US\$ 5,285.85
Menos - amortización acumulada	(4,499.82)
	<u>US\$ 785.83</u>

NOTA G.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2001, la cuenta por pagar consistía en:

Mantaoro Hotelera Manta S.A.	US\$ <u>68,310.12</u>
------------------------------	-----------------------

Esta deuda, no devenga ningún tipo de interés a cargo de la Compañía.

NOTA H.- CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Corresponden a entregas realizadas por la accionista WORDL MANAGEMENT INVESTMENT (WMI) S.A., para el financiamiento de la construcción y equipamiento del proyecto inmobiliario. Esta deuda no devenga ningún tipo de interés a cargo de la compañía, y no tiene fecha específica de vencimiento.

NOTA I.- FUSION POR ABSORCION

El 17 de diciembre del 2001, la Superintendencia de Compañías del Ecuador, aprobó la fusión por absorción de las compañías MANTAORO HOTELERA MANTA S. A. y SENACORSA S. A., mediante la transferencia a favor de MANTAORO HOTELERA MANTA S. A. de la totalidad de los activos, pasivos y patrimonio constantes en el Balance General de SENACORSA S. A. cortados a la fecha de la inscripción en el Registro Mercantil.

Dicha inscripción fue realizada el 30 de enero del 2002.

NOTA J.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2001 y la fecha de preparación de estos estados financieros (14 de febrero del 2002) no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.