

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
HELTWO S. A.
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado el balance general de **Heltwo S. A.**, al 31 de Diciembre del 2000, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

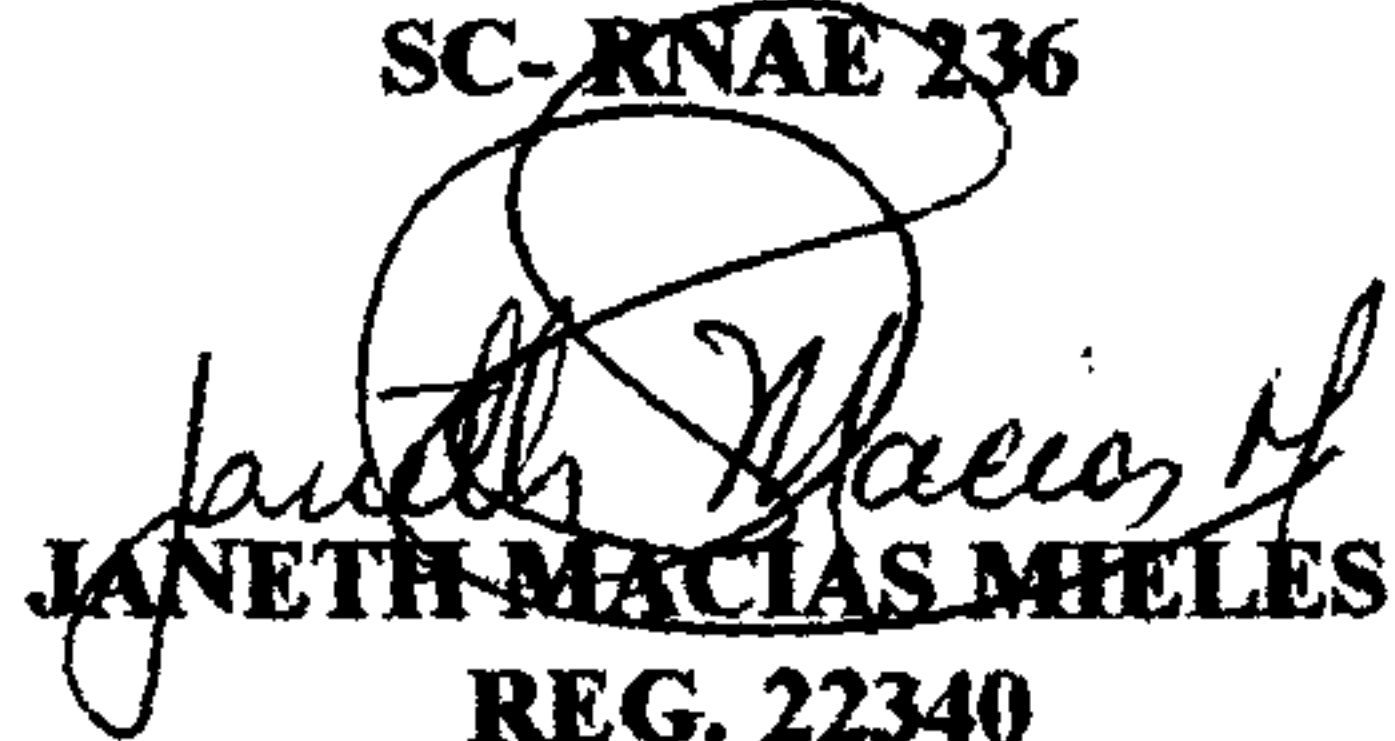
Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, 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 efectuadas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **Heltwo S.A.**, al 31 de Diciembre del 2000, los resultados de operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad.

La crisis económica en Ecuador generada por factores naturales, políticos, sociales e iliquidez en sus mercados financieros, fue acentuada en el año 1999, sin embargo en el año 2000 la economía ecuatoriana presentó cierta estabilidad por la mejora en los precios del petróleo, reducción de porcentajes en tasas de interés y la dolarización de la economía. En razón de la crisis económica, el 9 de enero del 2000 el gobierno ecuatoriano decretó la dolarización de su economía adoptando el dólar de los Estados Unidos de América, como moneda de curso legal en el Ecuador. No obstante, se mantiene la incertidumbre económica del País la cual depende de las medidas que adopte el gobierno para su recuperación y reactivación, por lo tanto los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.

SC-RNAE 236


JANETH MACÍAS MELES
REG. 22340

Guayaquil, 6 de Febrero del 2002

HELTWO S. A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

	<u>Dólares</u>
ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE:	
Caja y bancos	10,540
Cuentas por cobrar (Nota 3)	12,416
Inventarios	35
Seguros anticipados	1,459
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>24,450</u>
ACTIVO FIJO (Nota 4)	1,126,243
TOTAL ACTIVO	<u><u>1,150,693</u></u>
PASIVO Y PATRIMONIO	
PASIVO CORRIENTE:	
Cuentas por pagar	100
Impuestos por pagar	119
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>219</u>
PATRIMONIO	
Capital pagado (Nota 6)	200
Aportes de accionistas	44,155
Reserva legal (Nota 7)	4
Reserva de capital	1,104,201
Utilidades acumuladas	1,914
TOTAL PATRIMONIO	<u>1,150,474</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u><u>1,150,693</u></u>

HELTWO S. A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

Dólares

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS

48,580

GASTOS:

Administrativos

7,878

Depreciación

19,332

TOTAL

27,210

UTILIDAD EN OPERACION

21,370

OTROS EGRESOS (INGRESOS)

Diferencia de cambio

2,960

Intereses ganados

(557)

Resultado por exposición a la inflación

16,620

Impuesto a la circulación de capitales

214

Otros

(359)

TOTAL

18,878

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA

2,492

Impuesto a la renta

623

UTILIDAD NETA

1,869

HELTWO S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

	<u>Capital Pagado</u>	<u>Aportes de Accionistas</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva De Capital</u> (Dólares)	<u>Reserva por Revalorizac. Patrimonio</u>	<u>Reexpresión Monetaria</u>	<u>Utilidades Acumuladas</u>
Enero 1 del 2000, ajustado	200	44,155	-	-	486,583	-	39
Distribución de utilidades			4				(4)
Efectos NEC No. 17 (Nota 8)					599,533	18,085	10
Transferencia				1,104,201	(1,086,116)	(18,085)	
Utilidad neta							1,869
Diciembre 31 del 2000	<u>200</u>	<u>44,155</u>	<u>4</u>	<u>1,104,201</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,914</u>

HELTWO S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

Dólares

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERATIVAS:

Efectivo recibido de clientes	38,414
Efectivo pagado a proveedores y otros	(22,533)
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	<u>15,881</u>

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION:

Activo fijo	<u>(10,120)</u>
-------------	-----------------

AUMENTO NETO DE EFECTIVO

5,761

EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO

4,779

EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO

10,540

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO
NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS:**

Utilidad neta	1,869
---------------	-------

Ajustes por:

Depreciación	19,332
Impuesto a la renta	623
Resultado por exposición a la inflación	<u>16,620</u>

**EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE
CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO:**

38,444

Aumento en cuentas por cobrar	(10,166)
-------------------------------	----------

Aumento en inventarios	(35)
------------------------	------

Disminución en gastos anticipados	151
-----------------------------------	-----

Disminución en cuentas por pagar	(12,002)
----------------------------------	----------

Disminución en impuestos por pagar	(511)
------------------------------------	-------

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	<u><u>15,881</u></u>
--	----------------------

HELTWO S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

Nota 1 - Políticas Contables Significativas

La Compañía fue constituida como efecto de la escisión de Inmobiliaria Helvética S. A. el 26 de Marzo de 1999 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 16 de Abril de ese año en el Registro Mercantil. Su actividad principal es comprar, vender y administrar bienes inmuebles que son arrendados a Compañías Relacionadas para el funcionamiento de almacenes de atención al público, oficinas y bodegas.

La compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad (NEC), emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las que son utilizadas obligatoriamente en la preparación y presentación de los estados financieros.

Como parte del proceso de dolarización de la economía, la Federación Nacional de Contadores, con la aprobación de la Superintendencia de Compañías, emitió la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC 17) con la cual los estados financieros al 31 de Marzo del 2000 fueron ajustados y convertidos de Sucres a dólares, moneda de curso legal adoptada en el Ecuador a partir del 10 de enero del 2000.

Las principales políticas contables se resumen a continuación:

Activo Fijo

Está registrado al costo de adquisición en dólares o convertidos a dólares, el cual se deprecia por el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 50 años para edificios.

Reconocimiento de Ingresos

Los arriendos son registrados de acuerdo con el método del devengado.

Reserva de Capital

Incluye los saldos de las cuentas, reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria al 31 de diciembre del 2000.

Impuesto a la Renta

La Ley de Régimen Tributario Interno establece la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible.

Moneda Extranjera

El activo, pasivo y transacciones en moneda extranjera fueron expresadas en sucres hasta el 10 de enero del 2000 a la tasa vigente en el mercado libre de cambio a esa fecha. La utilidad o pérdida en cambio originada por el ajuste contable de los activos y pasivos en dólares fue registrado en los resultados del período en el cual variaron las tasas de cambio.

Nota 2 - Conversión de los Estados Financieros de Sucres a Dólares

A partir del 1 de Abril del 2000, los estados financieros de la Compañía, fueron preparados en dólares, aplicando los procedimientos establecidos en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC 17) y consistió en ajustar los saldos de las cuentas no monetarias del balance general al 31 de Marzo del 2000, para posteriormente aplicar a los estados financieros de esa fecha, una tasa de cambio de S/. 25.000 por dólar.

Los procedimientos de ajustes y conversión fueron los siguientes:

- * **Corrección Monetaria**
Aplicada para reconocer la inflación, entre el 1 de enero del 2000 al 31 de Marzo del 2000 mediante el porcentaje de inflación de 32,81%. Los efectos de la corrección monetaria de las cuentas de activos y pasivos no monetarios y patrimonio y fueron registrados en los resultados del período en la cuenta Resultado por Exposición a la Inflación (REI).
- * **Indice Especial de Corrección de Brecha**
Aplicado a las cuentas de activos y pasivos no monetarios y patrimonio basándose en la variación porcentual del índice de devaluación acumulada y el índice de inflación acumulada, desde el 31 de diciembre de 1991 o la fecha de origen de la partida en caso de ser posterior, hasta el 31 de diciembre de 1999 cuyo efecto fue registrado en la cuenta patrimonial Reexpresión Monetaria y el correspondiente ajuste por el índice de brecha entre las tasas de inflación y devaluación desde el 31 de diciembre de 1999 hasta el 31 de marzo del 2000 fue registrado en los resultados del período en la cuenta Resultado por Exposición a la Inflación (REI).

Los estados de resultados y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 1 de enero del 2000 al 31 de marzo del 2000 y por el año terminado el 31 de diciembre de 1999, no están sujetos a los procedimientos establecidos en dicha norma.

Debido a que la contabilidad no proporciona equivalentes en dólares al 31 de diciembre de 1999, la Compañía para propósitos de preparar los estados de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo y ciertas notas revelatorias, aplicó el ajuste de brecha a las partidas no monetarias y luego los saldos ajustados se dividieron para una tasa de cambio de S/.19.525,89 por dólar.

Nota 3 - Cuentas por Cobrar

	<u>Dólares</u>
Compañías relacionadas	
Ecuaquímica C.A.	12,353
Crédito tributario	63
TOTAL	<u>12,416</u>

Nota 4 - Activo Fijo

El movimiento en el 2000 fue el siguiente:

	<u>1-01-00</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Aplicación NEC No. 17</u>	<u>12-31-00</u>
			(Dólares)	
Terrenos	19,024	-	21,498	40,522
Edificios	522,706	10,120	590,694	1,123,520
Sub-total	541,730	10,120	612,192	1,164,042
Depreciación acumulada	(7,283)	(19,332)	(11,184)	(37,799)
TOTAL	<u>534,447</u>	<u>(9,212)</u>	<u>601,008</u>	<u>1,126,243</u>

Nota 5 - Impuesto a la Renta

Al 31 de Diciembre del 2000, la Compañía no ha sido revisada por las autoridades fiscales. La administración considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

Nota 6 - Capital Pagado

Está representado por 50,000 acciones ordinarias de \$ 0.004 de valor nominal unitario.

Nota 7 - Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que represente el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas de operaciones.

Nota 8 - Efectos Contables de la Nec No. 17

Al 31 de Marzo del 2000, los efectos de la aplicación de la NEC No. 17 fueron los siguientes:

	<u>Resultado por Exposición a la Inflación</u>	<u>Reexpresión monetaria</u>	<u>Total</u>
		(Dólares)	
Activos fijos, neto (Nota 4)	132,241	468,767	601,008
Reserva por revalorización	(132,037)	(467,496)	(599,533)
Utilidades acumuladas	(10)	-	(10)
Reexpresión monetaria	<u>(16,814)</u>	<u>16,814</u>	<u>-</u>
TOTAL	<u>(16,620)</u>	<u>18,085</u>	<u>1,465</u>

Los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria fueron transferidos a la cuenta de patrimonio Reserva de Capital.

Nota 9 - Transacciones Significativas con Compañías Relacionadas

Durante el 2000, la Compañía facturó arrendamientos por \$ 48.580 a compañía relacionada.

Nota 10 - Eventos Posteriores

Mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 12 de Diciembre del 2001, la Compañía elevó el capital social en \$600, mediante la capitalización de las utilidades acumuladas y aumentó el valor nominal de las acciones de \$0.004 a \$ 0.10 cada una.
