

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado los balances generales de **Heltwo S. A.**, al 31 de Diciembre del 2001 y 2000, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. 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 2001 y 2000, los resultados de operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad.

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.

SC- RNAE 236


JANETH MACÍAS MIELES
REG. 22340

Guayaquil, 21 de Febrero del 2002

HELTWO S. A.**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

	<u>2,001</u>	<u>2,000</u>
	(Dólares)	
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y bancos	2,090	10,540
Cuentas por cobrar (Nota 3)	28,228	12,416
Inventarios	35	35
Gastos anticipados	4,972	1,459
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>35,325</u>	<u>24,450</u>
ACTIVO FIJO (Nota 4)	1,124,276	1,126,243
TOTAL ACTIVOS	<u>1,159,601</u>	<u>1,150,693</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Sobregiro bancario	1,690	-
Cuentas por pagar (Nota 5)	3,362	99
Impuestos por pagar (Nota 6)	364	119
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>5,416</u>	<u>218</u>
PATRIMONIO		
Capital pagado (Nota 7)	800	200
Aportes de accionistas	44,155	44,155
Reserva legal (Nota 8)	200	4
Reserva de capital (Nota 9)	1,104,201	1,104,201
Utilidades acumuladas	4,829	1,915
TOTAL PATRIMONIO	<u>1,154,185</u>	<u>1,150,475</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>1,159,601</u>	<u>1,150,693</u>

HELTWO S. A.

ESTADOS DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

	<u>2,001</u>	<u>2,000</u>
	(Dólares)	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>39,600</u>	<u>48,580</u>
GASTOS:		
Administrativos	12,906	7,878
Depreciación	<u>22,560</u>	<u>19,332</u>
TOTAL	<u>35,466</u>	<u>27,210</u>
UTILIDAD EN OPERACION	4,134	21,370
OTROS EGRESOS (INGRESOS)		
Diferencia de cambio	-	2,960
Intereses ganados	(260)	(557)
Resultado por exposición a la inflación	-	16,620
Impuesto a la circulación de capitales	-	214
Otros	20	(359)
TOTAL	<u>(240)</u>	<u>18,878</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	4,374	2,492
Impuesto a la renta	<u>664</u>	<u>623</u>
UTILIDAD NETA	<u>3,710</u>	<u>1,869</u>

HELTWO S. A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

	Capital Pagado	Aportes de Accionistas	Reservas		Reserva por Revalorizac. Patrimonio	Reexpresión Monetaria	Utilidades Acumuladas
			Legal	De Capital (Dólares)			
Enero 1 del 2000, ajustado	200	44,155	-	-	486,583	-	40
Distribución de utilidades			4				(4)
Efectos NEC No. 17 (Nota 10)					599,533	18,085	10
Transferencia				1,104,201	(1,066,116)	(18,085)	
Utilidad neta							1,869
Diciembre 31 del 2000	200	44,155	4	1,104,201	-	-	1,915
Aumento de capital	600						(600)
Distribución de utilidades			196				(196)
Utilidad neta							3,710
Diciembre 31 del 2001	800	44,155	200	1,104,201	-	-	4,829

HELTWO S. A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

	<u>2,001</u>	<u>2,000</u>
	(Dólares)	
ACTIVIDADES OPERATIVAS:		
Efectivo recibido de clientes	23,124	38,414
Efectivo pagado a proveedores y otros	(12,671)	(22,533)
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	<u>10,453</u>	<u>15,881</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Activo fijo	<u>(20,593)</u>	<u>(10,120)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Sobregiro bancario	<u>1,690</u>	<u>-</u>
(DISMINUCION) AUMENTO NETO DE EFECTIVO	(8,450)	5,761
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>10,540</u>	<u>4,779</u>
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>2,090</u>	<u>10,540</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS:		
Utilidad neta	3,710	1,869
Ajustes por:		
Depreciación	22,560	19,332
Impuesto a la renta	664	623
Resultado por exposición a la inflación	<u>-</u>	<u>16,620</u>
EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO:	26,934	38,444
(Aumento) disminución:		
Cuentas por cobrar	(16,476)	(10,166)
Inventarios	-	(35)
Gastos anticipados	(3,513)	151
Aumento (disminución):		
Cuentas por pagar	3,263	(12,002)
Impuestos por pagar	245	(511)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	<u>10,453</u>	<u>15,881</u>

HELTWO S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

Nota 1 - Operaciones

La Compañía fue constituida como efecto de la escisión de Inmobiliaria Helvétia 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.

Nota 2 - Políticas Contables Significativas

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.

Conversión de los Estados Financieros 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).

*** Índice 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).

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 2 - Políticas Contables Significativas (Cont.)

Las principales políticas contables se resumen a continuación:

Activo Fijo

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

El gasto de depreciación por el efecto del ajuste de la NEC 17, fue registrado a partir de Abril del 2000.

Reconocimiento de Ingresos

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

Impuesto a la Renta

La Ley de Régimen Tributario Interno establece la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible, aplicables a las utilidades distribuidas, dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

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 3 - Cuentas por Cobrar

	<u>2,001</u>	<u>2,000</u>
	(Dólares)	
Compañías relacionadas		
Ecuaquímica C.A.	25,653	12,353
Crédito tributario	2,575	63
TOTAL	<u>28,228</u>	<u>12,416</u>

Nota 4 - Activo Fijo

El movimiento durante los años 2001 y 2000 fue el siguiente:

	<u>1-01-01</u>	<u>Adiciones</u>	<u>12-31-01</u>
		(Dólares)	
Terrenos	40,522	-	40,522
Edificios	1,123,520	4,462	1,127,982
En proceso	-	16,131	16,131
Sub-total	1,164,042	20,593	1,184,635
Depreciación acumulada	(37,799)	(22,560)	(60,359)
TOTAL	<u>1,126,243</u>	<u>(1,967)</u>	<u>1,124,276</u>

Nota 4 - Activo Fijo (Cont.)

	<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 - Cuentas por Pagar

	<u>2,001</u>	<u>2,000</u>
	(Dólares)	
Compañías relacionadas		
Agencias y Servicios Contables S. A.	2,997	-
Galamazonas S. A.	4	-
Otras	361	99
TOTAL	<u>3,362</u>	<u>99</u>

Nota 6 - Impuestos por Pagar

	<u>2,001</u>	<u>2,000</u>
	(Dólares)	
Impuesto a la renta	255	105
Retenciones en la fuente por pagar	109	14
TOTAL	<u>364</u>	<u>119</u>

Nota 7 - Capital Pagado

Está representado por 8,000 acciones ordinarias de \$ 0.10 de valor nominal unitario.

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.

Nota 8 - 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 9 - Reserva de Capital

Recoge los efectos de la reexpresión por inflación y los efectos de la aplicación del índice especial de corrección de brecha por el período comprendido desde la fecha de la transacción al 31 de Diciembre de 1999 de activos y pasivos no monetarios y del patrimonio de accionistas.

Nota 10 - 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:

	Resultado por Exposición a la Inflación	Reexpresión monetaria (Dólares)	Total
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><u>(16,620)</u></u>	<u><u>18,085</u></u>	<u><u>1,465</u></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 11 - Impuesto a la Renta

Al 31 de Diciembre del 2001, 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 12 - Transacciones Significativas con Compañías Relacionadas

Durante los años 2001 y 2000, la Compañía facturó arrendamientos por \$ 39.600 y \$ 48.580 a compañía relacionada.