

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

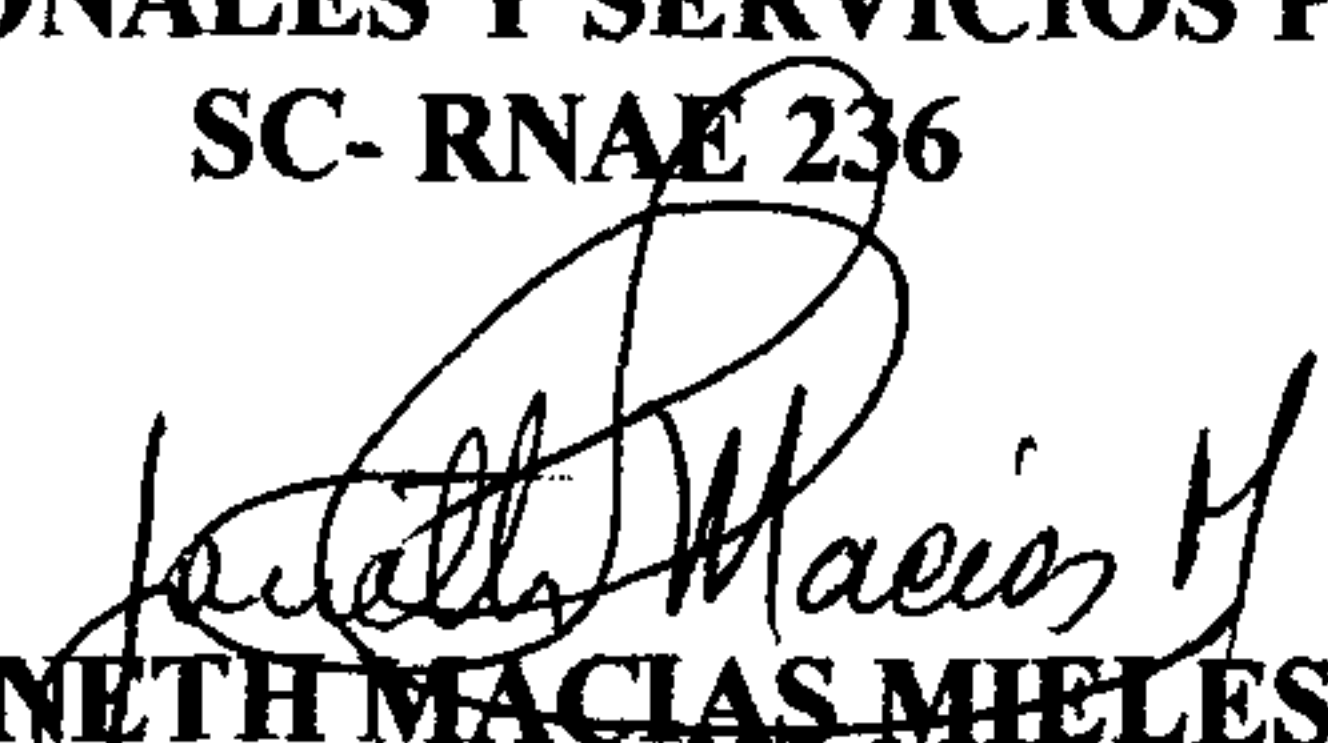
Hemos auditado los balances generales de **Heltwo S. A.**, al 31 de Diciembre del 2002 y 2001, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. 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 2002 y 2001, 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, 25 de Febrero del 2003

HELTWO S. A.**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

	<u>2,002</u>	<u>2,001</u>
	(Dólares)	
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y bancos	10,739	2,090
Cuentas por cobrar (Nota 3)	31,096	28,228
Inventarios	35	35
Gastos anticipados	2,416	4,972
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>44,286</u>	<u>35,325</u>
ACTIVO FIJO (Nota 4)	1,119,647	1,124,276
TOTAL ACTIVOS	<u>1,163,933</u>	<u>1,159,601</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Sobregiro bancario	-	1,690
Cuentas por pagar (Nota 5)	4,329	3,362
Impuestos por pagar (Nota 6)	537	364
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>4,866</u>	<u>5,416</u>
PATRIMONIO		
Capital pagado (Nota 7)	4,600	800
Aportes de accionistas	44,155	44,155
Reserva legal (Nota 8)	110	200
Reserva de capital (Nota 9)	1,104,201	1,104,201
Utilidades acumuladas	6,001	4,829
TOTAL PATRIMONIO	<u>1,159,067</u>	<u>1,154,185</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>1,163,933</u>	<u>1,159,601</u>

HELTWO S. A.

ESTADOS DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

	<u>2,002</u>	<u>2,001</u>
	(Dólares)	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>49,600</u>	<u>39,600</u>
GASTOS:		
Administrativos	20,762	12,906
Depreciación	<u>23,004</u>	<u>22,560</u>
TOTAL	<u>43,766</u>	<u>35,466</u>
UTILIDAD EN OPERACION	5,834	4,134
OTROS EGRESOS (INGRESOS)		
Intereses ganados	(25)	(260)
Otros	-	20
TOTAL	<u>(25)</u>	<u>(240)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	5,859	4,374
Impuesto a la renta	<u>977</u>	<u>664</u>
UTILIDAD NETA	<u>4,882</u>	<u>3,710</u>

HELTWO S. A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

	<u>Capital Pagado</u>	<u>Aportes de Accionistas</u>	<u>Reservas</u>		<u>Utilidades Acumuladas</u>
			<u>Legal</u> (Dólares)	<u>De Capital</u>	
Enero 1 del 2001	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	<u>800</u>	<u>44,155</u>	<u>200</u>	<u>1,104,201</u>	<u>4,829</u>
Distribución de utilidades			371		(371)
Aumento de capital	3,800		(461)		(3,339)
Utilidad neta					4,882
Diciembre 31 del 2002	<u>4,600</u>	<u>44,155</u>	<u>110</u>	<u>1,104,201</u>	<u>6,001</u>

HELTWO S. A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

	<u>2,002</u>	<u>2,001</u>
	(Dólares)	
ACTIVIDADES OPERATIVAS:		
Efectivo recibido de clientes	46,732	23,124
Efectivo pagado a proveedores y otros	(18,018)	(12,671)
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	<u>28,714</u>	<u>10,453</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Activo fijo	<u>(18,375)</u>	<u>(20,593)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Sobregiro bancario	<u>(1,690)</u>	<u>1,690</u>
AUMENTO (DISMINUCION) NETA DE EFECTIVO	8,649	(8,450)
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>2,090</u>	<u>10,540</u>
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>10,739</u></u>	<u><u>2,090</u></u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS:		
Utilidad neta	4,882	3,710
Ajustes por:		
Depreciación	23,004	22,560
Impuesto a la renta	<u>977</u>	<u>664</u>
EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO:	28,863	26,934
(Aumento) disminución:		
Cuentas por cobrar	(2,868)	(16,476)
Gastos anticipados	2,556	(3,513)
Aumento (disminución):		
Cuentas por pagar	967	3,263
Impuestos por pagar	<u>(804)</u>	<u>245</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	<u><u>28,714</u></u>	<u><u>10,453</u></u>

HELTWO S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

Nota 1 - Operaciones

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.

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.

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.

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.

Nota 3 - Cuentas por Cobrar

	<u>2,002</u>	<u>2,001</u>
	(Dólares)	
Compañía relacionada		
Ecuquímica C.A.	26,782	25,653
Impuesto al Valor Agregado	4,314	2,575
TOTAL	<u>31,096</u>	<u>28,228</u>

Nota 4 - Activo Fijo

El movimiento durante los años 2002 y 2001 fue el siguiente:

	<u>1-01-02</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transferencias</u>	<u>12-31-02</u>
		(Dólares)		
Terrenos	40,522	-	-	40,522
Edificios	1,127,982	9,494	25,012	1,137,476
En proceso	16,131	8,881	(25,012)	25,012
Sub-total	1,184,635	18,375	-	1,203,010
Depreciación acumulada	(60,359)	(23,004)	-	(83,363)
TOTAL	<u>1,124,276</u>	<u>(4,629)</u>	<u>-</u>	<u>1,119,647</u>

	<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 5 - Cuentas por Pagar

	<u>2,002</u>	<u>2,001</u>
	(Dólares)	
Compañías relacionadas		
Agencias y Servicios Contables S. A.	3,502	2,997
Inmobiliaria Helvetia S. A.	45	-
Galamazonas S. A.	29	4
Otras	753	361
TOTAL	<u>4,329</u>	<u>3,362</u>

Nota 6 - Impuestos por Pagar

	<u>2,002</u>	<u>2,001</u>
	(Dólares)	
Impuesto a la renta	480	255
Retenciones en la fuente por pagar		
Honorarios	5	5
IVA	13	67
Servicios	39	37
TOTAL	<u>537</u>	<u>364</u>

Nota 6 - Impuestos por Pagar (Cont.)

El movimiento del impuesto a la renta durante los años 2002 y 2001 fue el siguiente:

	<u>2,002</u>	<u>2,001</u>
	(Dólares)	
Saldo al inicio del año	255	105
Pagos	(255)	(105)
Retenciones en la fuente	(497)	(409)
Impuesto a la renta causado	977	664
Saldo al final del año	<u>480</u>	<u>255</u>

Las declaraciones de impuesto a la renta presentadas por la Compañía por los ejercicios desde 1998 al 2002 están pendientes de revisión por las autoridades fiscales. La administración considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

Nota 7 - Capital Pagado

Al 31 de diciembre del 2002 está representado por 46,000 acciones ordinarias de \$ 0.10 de valor nominal unitario (8,000 acciones ordinarias de \$ 0.10 en el 2001).

Mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 4 de septiembre del 2002, el capital social la compañía se incrementó en \$ 3,800 mediante la reinversión de utilidades \$ 3,339 y reserva legal \$ 461 (\$ 600 mediante la capitalización de utilidades acumuladas en el 2001).

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 - Transacciones Significativas con Compañías Relacionadas

Durante los años 2002 y 2001, la Compañía facturó arrendamientos por \$ 49.600 y \$ 39.600 a compañía relacionada.