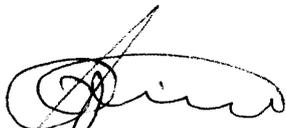


## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y la Junta Directiva de  
**AGRICOLA LOS VIÑEROS S.A.**

1. Hemos auditado el Balance General adjunto de **AGRICOLA LOS VIÑEROS S.A.**, al 31 de diciembre del 2001 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el Patrimonio de los Accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Dichos Estados Financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoria.
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con las normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, basado en pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas por los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **AGRICOLA LOS VIÑEROS S.A.**, al 31 de diciembre del 2001 el resultado de sus operaciones y los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.
4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2001 de **AGRICOLA LOS VIÑEROS S.A.**, requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.



**C.P.A. CARLOS ESPINOZA NARANJO**  
**SC- RNAE 078- Reg. No. 12.078**  
**Febrero 14 del 2003**  
**Guayaquil, Ecuador**

**AGRICOLA LOS VIÑEROS S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

**ACTIVOS**

**Expresado en Dólares**

**ACTIVO CORRIENTE:**

Caja Bancos	(Nota 2)	1,150.15
Cuentas Por Cobrar	(Nota 3)	
Clientes		430,976.96
Gastos Pre-Pagados	(Nota 4)	<u>21,645.31</u>

**TOTAL ACTIVOS CORRIENTES**

**453,772.42**

**PROPIEDADES Y EQUIPOS**

(Nota 5)

Terrenos		200,768.37
Construcciones e Infraestructura		68,818.39
Equipos e Implementos Agrícolas		317,360.32
Vehículos		<u>47,259.91</u>
		634,206.99
(-)Depreciación Acumulada		<u>(151,224.58)</u>

**TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS**

**482,982.41**

**CARGOS DIFERIDOS**

(Nota 6)

Gastos de Constitución y Organización		2,907.26
Gastos Implantación Cultivo Hcda.		<u>3,529,640.38</u>
		3,532,547.64
(-) Amortización Acumulada		<u>(951,426.81)</u>

**TOTAL CARGOS DIFERIDOS**

**2,581,120.83**

**TOTAL ACTIVOS**

**3,517,875.66**

**Ver Notas de los Estados Financieros**

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

Expresado en Dólares

**PASIVOS CORRIENTES:**

Cuentas por Pagar	(Nota 7)	6,257.22
Pasivos Acumulados	(Nota 8)	<u>9,493.88</u>

**TOTAL PASIVOS CORRIENTES** 15,751.10

**DEUDA A LARGO PLAZO**

Obligaciones Bancarias	(Nota 9)	8,800.00
Otras Cuentas por Pagar L/P	(Nota 10)	<u>3,240,729.28</u>

**TOTAL DEUDA A LARGO PLAZO** 3,249,529.28

**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

Capital Social	(Nota 11)	16,000.00
Reserva Legal	(Nota 12)	0.79
Reserva de Capital		232,535.51
Utilidad del Ejercicio, Neto		<u>4,058.98</u>

**TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS** 252,595.28

**TOTAL** 3,517,875.66

Ver Notas de los Estados Financieros

**AGRICOLA LOS VIÑEROS S.A.**

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

(Expresado en Dólares)

VENTAS NETAS	467,516.68
COSTO DE VENTAS	132,137.16
Utilidad (Pérdida) Bruta	<u>335,379.52</u>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>	
Administración	85,894.14
Financieros	243,118.36
	<u>329,012.50</u>
Utilidad (Pérdida) antes Participación e Impuesto Renta	6,367.02
15% Participación Trabajadores	955.05
Impuesto Renta	<u>1,352.99</u>
Utilidad (Pérdida) Neta	<u>4,058.98</u>

**Ver Notas de los Estados Financieros**

**AGRICOLA LOS VIÑEROS S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

(DOLARES)

**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO**

Utilidad Neta	4.058.98
Ajuste para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación y financiamiento:	
Depreciaciones y Amortizaciones	32.006.36
Aumento del pasivo a Largo Plazo	1,471,364.82
Ajuste por Depreciación Activo Fijo	49,045.60
Uso Reserva de Capital	(1,300,000.00)

**Cambios en Activos y Pasivos de Operación y Funcionamiento**

Aumentos en Ctas. y Documentos Por Cobrar	(254,372.30)
Disminución en Suministros	104,376.10
Aumentos en Pre-Pagados	(15,985.16)
Disminución en Obligaciones Bancarias	(1,323,370.33)
Aumento en Cuentas por Pagar	5,501.39
Disminución en pasivos Acumulados	(76,703.09)
Disminución en Cargos Diferidos	<u>1,363,826.93</u>

**EFFECTIVO NETO UTILIZADO Y PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO**

59,749.30

**ACTIVIDADES DE INVERSION**

Incremento Propiedades	<u>58,759.40</u>
------------------------	------------------

**EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION**

58,759.40

**NETO Y EQUIVALENTE DE CAJA**

989.90

Caja y equivalente de Caja al principio del año

160.25

**CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA AL FINAL DEL AÑO**

1,150.15

**Ver Notas a los Estados Financieros**

**AGRICOLA LOS VIÑEROS S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva por revalorizacion . Patrimonio	Reserva. de Capital	Utilidades (Perdidas) Acum.	. Util. (Perdida) del Ejercicio	Total
<b>Saldos al 31 de Dic/2000</b>	16,000.00	0.79	1,697,505.80	-0-	(166,277.54)	1,307.24	1,548,536.29
<b>Movimientos del Año:</b>	-	-					
Traspaso a Reserva de Capital	-0-	-0-	(1,697,505.80)	1,697,505.80	-0-	-0-	-0-
Traspaso a Utilidad Acumulada	-0-	-0-	-0-	-0-	1,307.24	(1,307.24)	-0-
Absorción Pérdidas Acumuladas	-0-	-0-	-0-	(164,970.30)	164,970.30	-0-	-0-
Uso Reserva de Capital	-0-	-0-	-0-	(1,300,000.00)	-0-	-0-	(1,300,000.00)
Utilidad del Ejercicio	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	4,058.98	4,058.98
<b>Saldos al 31 de Diciembre del 2001</b>	<b>16,000.00</b>	<b>0.79</b>	<b>-0-</b>	<b>232,535.50</b>	<b>-0-</b>	<b>4,058.98</b>	<b>252,595.27</b>

Ver Notas de los Estados Financieros

## **AGRICOLA LOS VIÑEROS S.A.**

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

#### **1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

##### **OBJETO DE LA COMPAÑIA**

**AGRICOLA LOS VIÑEROS S.A.**, es una Sociedad Anónima que tiene por objeto principal dedicarse al Cultivo y Comercialización de Productos Agrícolas. La compañía fue constituida en la ciudad d Guayaquil – Ecuador, el día 3 de Mayo de 1983.

##### **AJUSTES A PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS**

La Compañía lleva su contabilidad de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento, y son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador, en el presente año no han sido necesarios asientos de memorándum para ajustar los Estados Financieros adjuntos, los mismos están presentados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

**Bases de Presentación.-** Los Estados Financieros adjuntos fueron preparados aplicando los procedimientos y las políticas contables establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

A continuación se resumen las prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus Estados Financieros.

**Caja y Equivalentes del Efectivo.-**Para propósitos del estado de flujos de caja, la Compañía incluyó en esta cuenta los saldos de caja y bancos liquidables y convertibles en efectivo hasta 60 días.

**Valuación de Propiedades.-** Hasta el 31 de marzo del 2000, al costo de adquisición ajustado. Las adiciones a partir del 1 de abril del 2000, al costo de adquisición. El costo de las propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 para construcciones e infraestructura. Equipos e implementos agrícolas; y, 5 para vehículos.

**Participación de Trabajadores.-** La provisión para participación de trabajadores esta constituida de acuerdo con la tasa del 15% sobre las utilidades del ejercicio.

**Impuesto a la Renta.-** La provisión para impuesto a la renta esta constituida a la tasa del 25%.

## INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

**Cambios en los índices de precios al Consumidor.-** El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

<b>AÑO TERMINADO</b> <b>31 DICIEMBRE</b>	<b>VARIACION</b> <b>PORCENTUAL</b>
1997	30
1998	45
1999	61
2000	91
<b>2001</b>	<b>22</b>

**Cargos Diferidos.-** Los cargos diferidos corresponden a Gastos de Constitución y Organización, Gastos Implantación Cultivo Hacienda. El costo incluye las revalorizaciones de acuerdo con disposiciones legales vigentes, los mismos son amortizados de acuerdo con el método de línea recta.

## NOTA 2. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2001 es como sigue:

	<b>(Dólares)</b>
Caja Chica	44.00
Bancos	<u>1,106.15</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>1,150.15</u></b>

## NOTA 3. CUENTAS POR COBRAR

El saldo de las Cuentas Por Cobrar está constituido como sigue:

	<b>(Dólares)</b>
Deudores por Ventas	<u>430,976.96</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>430,976.96</u></b>

#### NOTA 4. GASTOS PRE-PAGADOS

Al 31 de Diciembre del 2001, los Gastos Pre-Pagados consisten en:

	(Dólares)
Impuestos Anticipados	21,645.31
<b>TOTAL</b>	<b><u>21,645.31</u></b>

#### NOTA 5. PROPIEDADES MAQUINARIAS Y EQUIPOS (AL COSTO ADQUISITIVO + REVALORIZACIONES)

Al 31 de diciembre del 2001, el detalle de las propiedades es como sigue:

	<u>SALDOS AL</u> <u>31-12-00</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>AJUSTES</u> <u>RETIROS</u>	<u>SALDOS AL</u> <u>31-12-01</u>
<b>NO DEPRECIABLES</b>				
Terrenos	200,768.37	-0-	-0-	200,768.37
<b>DEPRECIABLES</b>				
Construcciones e Infraestructura	29,011.23	39,807.16	-0-	68,818.39
Equipos e Implementos Agric.	311,113.43	6,246.89	-0-	317,360.32
Vehículos	34,554.55	12,705.36	-0-	47,259.91
	<u>575,447.58</u>	<u>58,759.41</u>	<u>-0-</u>	<u>634,206.99</u>
(-) Depreciación Acumulada	<u>(70,172.62)</u>	<u>(32,006.36)</u>	<u>(49,045.60)</u>	<u>(151,224.58)</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>505,274.96</u></b>	<b><u>26,753.05</u></b>	<b><u>(49,045.60)</u></b>	<b><u>482,982.41</u></b>

#### NOTA 6. CARGOS DIFERIDOS

Los Cargos Diferidos estan como sigue:

	(Dólares)
Gastos Constitución	2,907.26
Gastos Implantación Cultivo Hacienda	
Saldo a diciembre 31 del 2002	4,829,640.38
Movimiento Año 2001	<u>(1,300,000.00)</u>
(-) Amortización Acumulada	<u>(951,426.81)</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>2,581,120.83</u></b>

## NOTA 7. CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2001, se componían de:

	<b>(Dólares)</b>
Cuentas por Pagar Contratistas	6,257.22
<b>TOTAL</b>	<b>6,257.22</b>

## NOTA 8. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2001, se componían de lo siguiente:

	<b>(Dólares)</b>
Beneficios Sociales por Pagar	955.05
Impuesto por Pagar	7,185.84
Impuesto Renta	1,352.99
<b>TOTAL</b>	<b>9,493.88</b>

## NOTA 9. DEUDA LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2001, esta compuesta de:

	<b>(Dólares)</b>
Obligaciones Bancarias	
.Banco Bolivariano Operación N. 25438	8,800.00
<b>TOTAL</b>	<b>8,800.00</b>

## NOTA 10. OTRAS CUENTAS POR PAGAR L/P

Corresponde a Cuentas por Pagar:

	(Dólares)
Interauto Cia. Ltda..	1,107,191.00
Caribbean Financial International Corp.	994,330.79
Inversiones Rogosa	<u>1,139,207.49</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>3,240,729.28</u></b>

## NOTA 11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2001, el capital social de la compañía esta constituido como sigue:

	(Dólares)	<u>%</u>
Interauto Cia. Ltda..	<u>16,000.00</u>	<u>100</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>16,000.00</u></b>	<b><u>100</u></b>

## NOTA 12. RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida a Reserva legal hasta completar el 50% del Capital Social suscrito y pagado, esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas excepto en caso de liquidación de la Compañía pero puede ser utilizado para cubrir pérdidas o para aumentar el Capital. Al 31 de diciembre del 2001 el saldo es de US\$ 0.79

## NOTA 13. CONTINGENCIAS

Al 31 de Diciembre del 2001 la compañía no presenta saldos en los Activos y Pasivos Contingentes.

NOTA 14. Ningún evento ha ocurrido posterior a la fecha del Balance General y la fecha del dictamen que pudiera requerir ajuste a, o revelación en, los Estados Financieros de AGRICOLA LOS VIÑEROS S.A. al 31 de Diciembre del 2001.