

Ex # 212.700

AGRICOLAS UNIDAS DEL SUR S.A.

"AUSURSA"

INFORME AUDITADO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

**CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ
Y ASOCIADOS CONMARTINEZ C.LTDA.
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

**A los Miembros de la Junta General de Accionistas
de AGRICOLAS UNIDAS DEL SUR S.A. "AUSUR S.A."**

1. Hemos auditado el balance general de **AGRICOLAS UNIDAS DEL SUR S.A. "AUSUR S.A"**, al 31 de Diciembre del 2000 y los correspondientes Estados de Resultados, evolución del patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre éstos estados financieros basados en la auditoría que practicamos.

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros no contienen errores de carácter significativo. Una auditoría incluye un examen basado en pruebas selectivas de evidencia que respaldan las informaciones y cifras mostradas por los estados financieros. Una auditoría también incluye estimaciones de importancia efectuadas por la Gerencia, así como también una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la auditoría que efectuamos fundamenta razonablemente la opinión expresada a continuación.

3. Como se explica en las políticas de contabilidad significativos los Estados Financieros mencionados en el párrafo 1, fueron preparados de acuerdo con normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, de las cuales difieren de los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

**CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ
Y ASOCIADOS CONMARTINEZ C. LTDA.
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

4. En nuestra opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **AGRICOLAS UNIDAS DEL SUR S.A. "AUSUR S.A"**, al 31 de Diciembre del 2000, los resultados de sus operaciones, el Flujo de Efectivo y el Estado de Evolución del patrimonio por el año terminado.

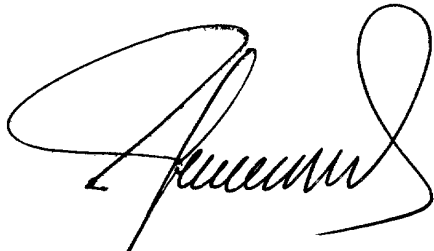
5. En los primeros meses del año 2000 la inestabilidad del Sistema Financiero nacional como consecuencia del congelamiento de los depósitos en los bancos. Por el traspaso de los bancos privados al estado y la aplicación de un nuevo sistema cambiario producido a partir de Enero 10 del 2000, que establece con una cotización de S/. 25,000.00 por dólar americano. Dando para este efecto la aplicación de una Norma Ecuatoriana de Contabilidad (Nec 17) y la aplicación de esta en los estados financieros.

Estas dan como resultado el no poder establecer integralmente los efectos de estas condiciones sobre la evaluación del sistema de la economía nacional y las consecuencia si los hubiere sobre la posición económica, financiera de las compañías y los resultados de sus operaciones futuras los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

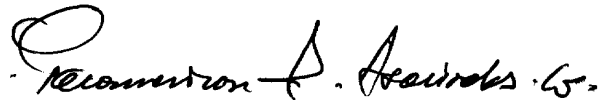
6. Según se indica en las notas a los estados financieros la compañía por Aplicación de Dolarización en las partidas no monetarias de las cuentas del balance general al 31 de Diciembre del 2000 producen un efecto de \$ 252,207.97 registrado como Capital Adicional y un Resultado por Exposición Inflacionaria de \$ 43,420.19 como ingreso.

**CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ
Y ASOCIADOS CONMARTINEZ C. LTDA.
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **AGRICOLA UNIDAS DEL SUR S.A. "AUSURSA"**, como sujeto pasivo y agente de Retención del Ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2000 se emiten por separados.



**Ing. Mario Martínez C., Socio
Representante Legal
Reg. Nac. Cont. No. 13-333**



**CONMARTINEZ C. LTDA.
Reg.Sup. Cías No. 110**

**Machala, Ecuador
Mayo 30, 2001**

AGRICOLAS UNIDAS DEL SUR S.A. "AUSUR S.A."
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(Expresado en Dólar)

A C T I V O

ACTIVO CORRIENTE:		NOTAS	
Efectivo	A		50,958.86
Documentos y Cuentas por Cobrar	C		63,815.58
Inventarios	E		118,067.19
Transitorios y Diferidos	H		258,156.81
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE			490,998.44
PROPIEDADES , PLANTAS Y EQUIPOS	K		930,510.04
INVERSIONES PERMANENTES	L		68,055.27
CARGOS DIFERIDOS	P		1,183.165.28
TOTAL DEL ACTIVO			2,672,729.03

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE:			
Documentos y Cuentas por Pagar	CC		142,749.60
Impuestos por Pagar	DD		6,514.98
Gastos Acumulados por Pagar	FF		20,871.17
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE			170,135.75
PASIVO A LARGO PLAZO	JJ		1,720,795.58
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital Social			6,020.00
Futuro Aumento de Capital			7,813.70
Capital Adicional			764,698.40
Reserva			320.89
Pérdida Acumulada		(	3,365.69)
Utilidad del Ejercicio			6,310.40
TOTAL DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			781,797.70
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			2,672,729.03

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AGRICOLAS UNIDAS DEL SUR S.A. "AUSUR S.A"
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(Expresado en Dólar)

INGRESOS OPERACIONALES:

Ventas

Oro Banana	1,814,231.04
De la Rosa David	24,531.52

	1,838,762.56

OTROS INGRESOS

Resultado por Exposición Inflacionaria	43,420.19
Materiales, cuadrillas	86,259.53
Cartón	925,047.29
Adicional	51,062.57
Multas	620.11
Varios	5,925.45
Intereses Ganados	2,889.80
Ingresos por Transporte	65,008.64

	1,180,233.58

TOTAL INGRESOS	3,018,996.14
-----------------------	---------------------

GASTOS OPERACIONALES:

Gastos de Administrativos	175,192.98
Gastos de Operación	1,325,987.63
Gastos de Empaque	1,211,750.08

	2,712,930.69

GASTOS NO OPERACIONALES

Gastos Financieros	296,166.79
--------------------	------------

TOTAL GASTOS	3,009,097.48
---------------------	---------------------

Utilidad antes de Participación Trabajadores	9,898.66
(-) 15% Participación Trabajadores	(1,484.80)

Utilidad antes del Impuesto a la Renta	8,413.86
(-) 25% Impuesto a la Renta	(2,103.46)

Utilidad Neta	6,310.40
----------------------	-----------------

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AGRICOLAS UNIDAS DEL SUR S.A. "AUSUR S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(Expresado en Dólar)

FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACION:

Efectivo recibido de clientes	1,808,167.99
Efectivo pagado a proveedores, empleados	(2,208,125.08)
EFFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES	(399,957.09)
Intereses Ganados	
Intereses Pagados	2,889.80
Otros Ingresos	(20.60)
Impuesto ICC	1,133,923.59
Diferencial Cambiario	(295,791.32)
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION	441,044.38

FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION

Compra de Propiedad, Planta y Equipo	(91,663.69)
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	(91,663.69)

FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Préstamos a Largo Plazo	(374,020.43)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO.	(374,020.43)
Aumento Neto en Efectivo y sus Equivalentes	(24,639.74)
Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo al Inicio del Año	75,598.60
Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo al Final del Año	50,958.86

)) . .))

AGRICOLAS UNIDAS DEL SUR "AUSURSA
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE DEL 2000
(Expresado en Dolares)

	CAPITAL	RESERVAS	FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	REEXPRES. MONETARIA	RESERVA P./REVAL. PATRIMON	CAPITAL ADICIONAL	UTILIDAD PERDIDA ACUMULAD.	UTILIDAD PERDIDA EJERCICIO	T O T A L
Saldo a Enero 1, 2000	150.500.000	8.022.155	195.342.487	0	6.007.428.762	0	-406.948.896	-2.681.213.205	3.273.131.303
Saldo Dolarizado	6.020,00	320,89	7.813,70	0	240.297,15	0	-16.277,96	-107.248,53	130.925,25
Efecto de Dolarización (Nec 17)				512.490,43	11.910,82		12.912,27	107.248,53	644.562,05
Transferencia Reexpresión Monetaria y Reserva por Revalorización de Pa- trimonio a Capital Adicional.				-512.490,43	-252.207,97	764.698,40			0,00
Utilidad del Ejercicio despues de Participación Trabajadores e Im- puesto a la Renta								6.310,40	6.310,40
Saldo al 31 de Diciembre/00	6.020,00	320,89	7.813,70	0,00	0,00	764.698,40	-3.385,69	6.310,40	781.797,70

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AGRICOLAS UNIDAS DEL SUR S.A. "AUSUR S.A"
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(Expresado en Dólar)

IDENTIFICACION, OBJETIVO Y OPERACION DE LA COMPAÑIA

AGRICOLAS UNIDAS DEL SUR S.A. "AUSUR S.A", (La **Compañía**) se constituyó en el cantón El Guabo Provincia de El Oro, el 11 de Abril de 1985. Su objetivo es dedicarse a la siembra, importación, exportación y comercialización de toda clase de cultivos productos afines a la agricultura. Su principal actividad actualmente es el cultivo de banano, cuya producción total es vendida a su compañía relacionada **OBSA ORO BANANA S.A.**

CAPITAL SOCIAL

El capital social suscrito y pagado es de seis mil veinte dólares, divididos en treinta mil cien acciones ordinarias de un valor nominal de cinco mil sucres por cada acción.

DERECHOS, REFERENCIAS Y RESTRICCIONES

Cada acción pagada da derecho a un voto en las juntas generales y son indivisibles. En caso de copropiedad se procederán en la forma determinada en el Art. 192 de la Ley de Compañías los accionistas libremente sujetándose al trámite establecido en la Ley de Compañías.

PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRACTICAS DE CONTABILIDAD APLICADOS.

La Compañía mantiene sus registros contables en dólares (\$) los métodos financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del convencionalismo del costo histórico modificado integralmente en lo referente a la elaboración del balance general, el cual fue preparado de acuerdo al sistema de dolarización para maquinarias y equipos de acuerdo con normas y principios de contabilidad generalmente aceptados establecidos o autorizados por la Superintendencia de Compañías, los que difieren de los principios de contabilidad de general aceptación.

SISTEMA DE DOLARIZACION (NEC 17), el objetivo de este Sistema de Dolarización (Nec 17) es definir el tratamiento contable para ajustar los estados financieros expresado en sucres, como un procedimiento previo que se da a la conversión a dólares de los Estados Unidos de América.

Esta norma complementa otras Normas Ecuatorianas de Contabilidad que se relacionan con los efectos de las variaciones en tipos de cambios de moneda extranjera, y debe ser aplicada al ajustar los estados financieros expresados en sucres a la fecha de transición, por la brecha entre las tasas de inflación y devaluación acumulada, a partir de Diciembre de 1991 hasta la fecha de transición.

LAS PROPIEDADES Y EQUIPOS, están contabilizados al costo de adquisición reexpresado, como se menciona en la Nota K, las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ella, las mejoras de importancia se capitalizan. El costo y la correspondiente depreciación acumulada se eliminan de las cuentas al retirarse propiedades y equipos y las ganancias por retiros se cargan al Estado de Resultados.

Según normativa Ecuatoriana de Revalorización de Propiedad, Planta y Equipo debe ser cargado al Patrimonio en la cuenta de Superávit por Revalorización.

La depreciación de los activos es cargada al Estado de Resultados y debe ser calculado sobre los costos originales más las reexpresiones efectuadas de acuerdo con las disposiciones vigentes, éstas depreciaciones se calculan por el método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos.

Los años de vida útil de los activos son los siguientes:

<u>A C T I V O S</u>	<u>PORCENTAJE</u>	<u>AÑOS</u>
Maquinarias y Equipos	10	10
Muebles y Enseres	10	10
Equipo de Oficina	10	10
Vehículos	20	5
Edificios	5	20

LAS PLANTACIONES DE BANANO, se muestran al costo reexpresado que incluye los desembolsos relacionados con el cultivo, tales como preparación del terreno, arrendamiento de maquinaria, servicios de fumigación. Los gastos de mantenimiento las plantaciones en producción son cargadas a los resultados del año. Los gastos incurridos en nuevos cultivos son contabilizados como mayor valor a las nuevas plantaciones. El costo de las plantaciones se deprecian a partir de la fecha en que comienza la producción.

PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES.

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la Legislación Laboral, es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

IMPUESTO A LA RENTA, Según Ley de Régimen Tributario Interno todas las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de Sociedades Extranjeras no domiciliados en el país, su tarifa es del 25% de su base imponible.

A. EFECTIVO

Caja Chica	174.00
Caja General	38,476.81

	38,650.81
	=====

BANCOS

Banco del Pichincha	3,939.37
Pacific National Bank	1,344.76
Filanbanco	1.44
Previsora	1.71
Pacífico Cta. Ahorro	21.84
Continental Ahorro	370.91
Pichincha Ahorro	6,576.16
Banco de Crédito Ahorros	51.86

	12,308.05

	50,958.86
	=====

C. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Clientes	25,867.23
Compañías Relacionadas	(1) 34,224.11
Préstamos y Anticipos Empleados	3,560.21
Documentos por Cobrar	263.36

	63,914.91
Provisión Cuentas Incobrables	(99.33)

	63,815.58
	=====

(1) Las cuentas por cobrar compañías relacionadas al 31 de Diciembre de 1999 es de S/. 169'059.535 los cuales se desglozan de la siguiente forma:

OBSA	\$ 5,105.00
AMERSA	10,093.20
BANTRO	105.28
BANTRO LA MINA	10,661.51
BANTRO LA ESPERANZA	8,259.12
	\$ 34,224.11

E. INVENTARIOS

Material de Embarque	3,487.22
Material de Campo	13,972.27
Fertilizantes	64,770.24
Nematicidas	27,084.54
Herbicidas	808.17
Combustibles	7,944.75
	118,067.19

Los inventarios están valorados al costo reexpresado el cual no excede el valor de mercado. Los costos son determinados en base al método promedio que permite mantener los costos actualizados.

H. TRANSITORIOS Y DIFERIDOS

Importaciones en Tránsito	30,510.01
Repuestos, Herramientas y Accesorios	217,489.25
Anticipos a Proveedores	3,515.80
Otros Activos Corrientes	6,641.75
	258,156.81

K. PROPIEDAD, MAQUINARIAS Y EQUIPOS

CONCEPTO	1/01/00	SALDO A COMPRAS	TRANSFER.	EFFECTO NEC 17	TOTAL 2000
<u>COSTO</u>					
Terrenos	24.080,32	0,00	0,00	15.039,95	39.120,27
Construccion en Curso	1.086,79	62.073,32	0,00	37.090,52	100.250,63
Plantacion Agricolas	9.678,62	0,00	0,00	0,00	9.678,62
Funiculares	13.964,64	0,00	0,00	3.915,01	17.879,65
Maquinarias y Equipos	350.977,42	21.454,12	59.694,20	254.709,58	567.446,92
Edificios	207.811,43	0,00	0,00	195.473,31	403.284,74
Vehiculos	110.830,59	0,00	0,00	129.447,69	240.278,28
Muebles y Enseres	8.261,59	716,80	0,00	3.711,99	12.690,38
Equipos de Oficina	16.889,24	7.179,77	0,00	14.674,20	38.743,21
Drenajes	40.376,88	0,00	2.414,87	20.616,18	58.578,19
Otros Activos Fijos	25.798,56	239,68	0,00	27.234,55	53.272,79
Estacion de Bombeo	126.003,61	0,00	0,00	139.597,23	265.600,84
T O T A L	935.769,69	91.663,69	62.109,07	841.610,21	1.806.824,62
<u>DEPRECIACION</u>					
Plantacion Agricolas *	9.678,62	0,00	0,00	0,00	9.678,62
Funiculares	13.374,55	1.690,09	0,00	3.847,45	18.912,09
Maquinarias y Equipos	220.051,04	49.170,32	58.408,33	101.307,36	312.120,39
Edificios	65.382,04	17.720,82	0,00	57.048,43	140.151,29
Vehiculos	63.755,73	41.583,27	0,00	71.202,93	176.541,93
Muebles y Enseres	6.458,07	1.127,89	0,00	2.018,95	9.604,91
Equipos de Oficina	10.352,73	3.490,38	0,00	6.689,06	20.532,17
Drenajes	33.468,93	5.342,41	2.385,38	17.174,60	53.600,57
Estacion de Bombeo	58.547,95	23.070,16	0,00	53.554,40	135.172,51
T O T A L	481.069,66	143.195,34	60.793,71	312.843,18	876.314,48
TOTAL ACTIVO FIJO	454.690,03	-51.531,65	1.315,36	528.667,03	930.510,04

* No se esta dejando un valor residual registrado en Plantaciones Agricolas

L. INVERSIONES PERMANENTES

O.V. Hotelera Machala	20,502.08
Préstamos Accionistas L/P	2,553.19
Documentos por Cobrar L/P	45,000.00

	68,055.27
	=====

P. CARGOS DIFERIDOS

Diferencial Cambiario	1,478,956.60
(-) Amortización Diferen. Cambiario	(295,791.32)

	1,183,165.28
	=====

CC. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Ctas.por Pagar Varias	127,450.97
Gastos por Pagar	13,813.83
15% Participación Trabajadores	1,484.80

	142,749.60
	=====

DD. IMPUESTOS POR PAGAR

25% Impuesto a la Renta	2,103.46
Retenciones en la Fuente	2,657.52
Aporte Patronal por Pagar	1,014.78
Aporte Patronal por pagar	739.22

	6,514.98
	=====

FF. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Décimo Tercer Suedo	15,667.27
Décimo Cuarto Suedo	3,322.26
Décimo Quinto Suedo	-- 0 --
Fondo de Reserva	1,851.02
15% Participación Emplados	30.62

	20,871.17
	=====

JJ. PASIVOS A LARGO PLAZO

Documentos por Pagar	8,150.25
Préstamos Accionistas	645,039.53
Otros Préstamos	1,067,605.80

	1,720,795.58
	=====

Sr. Aguilar Chalén Julio	402,589.72
Sr. Nuñez Diaz Vicente	312,508.60
Sr. Larrea Garcia Hugo	352,507.48

	1,067,605.80
	=====

(2) Son aportaciones de los accionistas que han sido utilizados para funcionar las utilidades de la compañía, con respecto al año 1998 los préstamos fueron aumentados en 1999 que se detallan de la siguiente manera:

Sr. Serrano Aguilar Servio	232,875.81
Sr. Serrano Aguilar Jorge	199,824.99
Sra. Serrano Aguilar Maria	199,824.84
Sr. Vicente Nuñez Dias (S.S)	12,513.89

	645,039.53
	=====

CAPITAL SOCIAL

Amersa S.A.	3,612.00
Serrano Aguilar Servio	674.20
Serrano Aguilar Jorge	674.20
Serrano Aguilar Maria	674.20
Núñez Diaz Vicente A.	385.40

	6,020.00
	=====

APORTE PARA CAPITALIZACION FUTURA

Amersa S.A.	2,936.37
Serrano Aguilar Servio	1,079.97
Serrano Aguilar Jorge	1,079.97
Serrano Aguilar Maria	1,079.97
Núñez Diaz Vicente A.	1,637.42

	7,813.70
	=====

REEXPRESION MONETARIA

En éste rubro se debe registrar en el crédito los ajustes de los activos no monetarios y en el débito los ajustes de los pasivos no monetarios y del patrimonio. El saldo de la cuenta no afecta a resultado, será compensado con la reserva por revalorización del Patrimonio y la utilidad del presente ejercicio si el saldo es deudor, generando un crédito tributario del 20% si el saldo es acreedor.

Saldo a Enero 1, 2000	--- 0 ---
Efecto de la Dolarización en las partidas no monetarias B/G (Neto)	512,490.43
Transferencia a la cuenta Capital Adicional	(512,490.43)

Saldo a Diciembre 31, 2000	--- 0 ---
	=====

RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO

En ésta cuenta se registra el efecto de la reexpresión de las partidas no monetarias del patrimonio, excepto el de las utilidades y pérdidas acumuladas. El saldo de ésta cuenta no puede distribuirse como utilidad pero puede capitalizarse en caso de liquidación, devolución a socios o accionistas, se puede compensar con pérdidas acumuladas y la reexpresión monetaria, si el saldo es deudor.

Saldo a Enero 1, 2000	240,297.15
Por efecto de la Dolarización en las cuentas del Patrimonio (Neto)	11,910.82
Transferencia a la cuenta Capital Adicional	(252,207.97)

Saldo a Diciembre 31, 2000	— 0 —
	=====

RESERVA LEGAL

De acuerdo a la legislación vigente la Compañía debe transferir mínimo el 10% de su utilidad gravable a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía pero pueden ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de Capital, y para compensar el saldo deudor de la reexpresión monetaria.

CAPITAL ADICIONAL

Se incluyen en éste rubro las siguientes cuentas que se originaron en ajustes parciales por inflación hasta el período de transición: Reserva por revalorización del Patrimonio, Reexpresión Monetaria.

<u>Efectos de Dolarización</u>	
Reexpresión Monetaria	512,490.43
Reserva por Revalorización del Patrimonio	252,207.97

Saldo a Diciembre 31 del 2000	764,698.40
	=====