

AGRICOLAS UNIDAS DEL SUR S.A.

"AUSURSA"

INFORME AUDITADO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

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

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

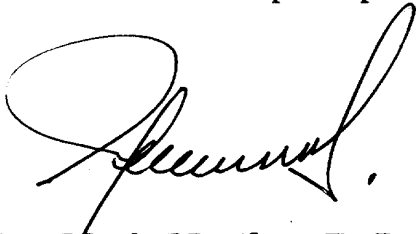
**A los Miembros de la Junta General de Accionistas
de AGRICOLAS UNIDAS DEL SUR S.A. "AUSUR S.A"**

1. Hemos auditado el balance general de **AGRICOLAS UNIDAS DEL SUR S.A. "AUSUR S.A"**, al 31 de Diciembre del 2001 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 2001, los resultados de sus operaciones, el Flujo de Efectivo y el Estado de Evolución del patrimonio por el año terminado.

5. 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 2001 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 07, 2002**

AGRICOLAS UNIDAS DEL SUR S.A. "AUSUR S.A"
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresado en Dólar)

A C T I V O

ACTIVO CORRIENTE:	NOTAS	
Efectivo	A	60,292.57
Documentos y Cuentas por Cobrar	C	60,955.88
Inventarios	E	62,708.43
Pagos Anticipados	G	20,913.50
Transitorios y Diferidos	H	281,991.15
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		486,861.53
PROPIEDADES , PLANTAS Y EQUIPOS	K	742,808.41
INVERSIONES PERMANENTES	L	68,055.27
CARGOS DIFERIDOS	P	887,373.96
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	Q	976.80
TOTAL DEL ACTIVO		2,186,075.97

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE:		
Sobregiros Bancario	BB	1,590.13
Documentos y Cuentas por Pagar	CC	179,055.95
Impuestos por Pagar	DD	5,643.97
Gastos Acumulados por Pagar	FF	40,651.45
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		226,941.50
PASIVO A LARGO PLAZO	JJ	1,649,751.34
TOTAL PASIVO		1,876,692.84
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
Capital Social		6,020.00
Futuro Aumento de Capital		7,813.70
Reserva Legal		320.89
Reserva de Capital		783,599.43
Pérdida del Ejercicio		(488,370.89)
TOTAL DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		309,383.13
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2,186,075.97

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AGRICOLAS UNIDAS DEL SUR S.A. "AUSUR S.A."
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresado en Dólar)

INGRESOS OPERACIONALES:

Ventas

Oro Banana S.A.	1,772,229.19
De la Rosa David	37,403.60
Sr. Terán Alvear Edwin	2,392.80

	1,812,025.59

OTROS INGRESOS

Materiales y cuadrillas	91,381.20
Cartón	668,845.29
Adicional	88,749.67
Multas	757.11
Varios	4,509.86
Intereses Ganados	754.43
Ingresos por Transporte	65,541.16
Utilidades OV HOTELERA	79.05

	920,617.77

TOTAL INGRESOS	2,732,643.36
-----------------------	---------------------

GASTOS OPERACIONALES:

Gastos de Administrativos	212,273.61
Gastos de Operación	1,711,255.22
Gastos de Empaque	998,765.12

	2,922,293.95

GASTOS NO OPERACIONALES

Gastos Financieros	298,720.30

TOTAL GASTOS	3,221,014.25

Pérdida del Ejercicio	(488,370.89)
------------------------------	----------------------

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 2001
(Expresado en Dólar)

FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACION:

Efectivo recibido de clientes	1,809,165.89
Efectivo pagado a proveedores, empleados	(2,809,971.47)

EFFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES	(1,000,805.58)
Intereses Pagados	(2,928.98)
Impuesto ICC	920,617.77

EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION	(83,116.79)
	=====

FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION

Compra de Propiedad, Planta y Equipo	(61,333.18)
Ventas de propiedad, planta y equipo	224,827.92

EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	163,494.74

FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Préstamos a Largo Plazo	(71,044.24)

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO.	(71,044.24)
Aumento Neto en Efectivo y sus Equivalentes	9,333.71
Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo al Inicio del Año	50,958.86

Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo al Final del Año	60,292.57
	=====

CAPITAL	RESERVAS	FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	CAPITAL ADICIONAL	UTILIDAD PERDIDA ACUMULAD.	UTILIDAD PERDIDA EJERCICIO	T O T A L
6.020,00	320,89	7.813,70	764.698,40	-3.365,69	6.310,40	781.787,70
				6.310,40	-6.310,40	0,00
				-2.944,71		-2.944,71
			18.901,03			18.901,03
					-488.370,89	-488.370,89
6.020,00	320,89	7.813,70	783.599,43	0,00	-488.370,89	309.383,13

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 2001
(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.

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 prepración 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	374.00
Caja General	52,410.68

	52,784.68
	=====

BANCOS

Pacific National Bank	1,140.76
Pacífico Cta. Ahorro	21.84
Pichincha Ahorro	884.63
Pacifico Cta. N° 65301-5	2,375.66
Pacifico Cta. N° 116915-7	3,085.00

	7,507.89

	60,292.57
	=====

C. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Clientes No Relacionadas		4,383.84
Compañías Relacionadas	(1)	44,874.40
Otras Cuentas por Cobrar	(2)	11,796.97

		61,055.21
Provisión Cuentas Incobrables	(	99.33)

		60,955.88
		=====

(1) OBSA	1,575.43
AMERSA	7,385.42
BANINSA	275.89
BANTRO S.A.	102.11
BANTRO LA MINA S.A.	10,539.79
BANTRO LA ESPERANZA S.A.	8,195.76
SERVIOSA	16,800.00

	44,874.40

(2) Préstamo y Anticipo empleados \$ 11,796.97.

E. INVENTARIOS

Material de Embarque	3,646.82
Material de Campo	2,560.11
Fertilizantes	6,963.29
Nematicidas	35,843.86
Herbicidas	1,753.30
Inventario de Combustibles	11,941.05

	62,708.43
	=====

G. PAGOS ANTICIPADOS

Retención en la Fuente	17,589.91
Anticipo a Proveedores	3,323.59

	20,913.50
	=====

H. TRANSITORIOS Y DIFERIDOS

Importaciones en Tránsito	30,510.00
Repuestos, Herramientas y Accesorios	244,371.79
Otros Activos Corrientes	7,109.35

	281,991.14
	=====

K. ACTIVOS FIJOS

CONCEPTO	SALDO 1/01/01	COMPRAS ADICIONES	VENTAS O RETIROS	SALDO 31/12/01
<u>COSTO</u>				
Terrenos	39.120,27	0,00	0,00	39.120,27
Construccion en Curso	100.250,63	15.374,32	-115.624,95	0,00
Plantaciones Agricolas	9.678,62	0,00	0,00	9.678,62
Funclulares	17.879,65	0,00	-17.879,65	0,00
Maquinarias y Equipos	567.446,92	33.845,78	-21.879,96	579.412,74
Edificios	403.284,74	0,00	0,00	403.284,74
Vehiculos	240.278,28	0,00	-56.040,71	184.237,57
Muebles y Enseres	12.690,38	6.112,39	-2.007,31	16.795,46
Equipos de Oficina	38.743,21	3.758,00	-6.596,83	35.904,38
Drenajes	58.578,18	0,00	-4.798,51	53.779,67
Otros Activos Fijos	53.272,80	2.242,69	0,00	55.515,49
Estacion de Bombeo	265.600,84	0,00	0,00	265.600,84
T O T A L	1.806.824,52	61.333,18	-224.827,92	1.643.329,78

DEPRECIACION

Plantaciones Agricolas	-9.678,62	0,00	0,00	-9.678,62
Funclulares	-18.912,09	-0,01	18.912,10	0,00
Maquinarias y Equipos	-312.120,39	-54.242,68	22.628,51	-343.734,56
Edificios	-140.151,29	-20.164,00	0,00	-160.315,29
Vehiculos	-176.541,93	-33.740,81	65.999,60	-144.283,14
Muebles y Enseres	-9.604,91	-1.077,77	2.055,66	-8.627,02
Equipos de Oficina	-20.532,17	-4.825,86	6.872,51	-18.485,52
Drenajes	-53.600,57	-4.983,21	4.919,16	-53.664,62
Estacion de Bombeo	-135.172,51	-26.560,09	0,00	-161.732,60
T O T A L	-876.314,48	-145.594,43	121.387,54	-900.521,37
TOTAL ACTIVO FIJO	930.510,04	-84.261,25	-103.440,38	742.808,41

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	(591,582.64)
	887,373.96

Q. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Fondos Congelados	(1)	976.80
		976.80

(1)	FILANBANCO	1.44
	PREVISORA	1.71
	CONTINENTAL AHORRO	921.79
	CREDITO AHORRO	<u>51.86</u>

BB. SOBREGIROS BANCARIOS

Banco del Pichincha	1,590.13
	1,590.13

CC. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Ctas.por Pagar Varias	114,530.48
Gastos por Pagar	22,380.72
Documentos por Pagar	42,000.00
15% Participación Trabajadores	30.62
Aporte Personal por Pagar	114.13

	179,055.95
	=====

DD. IMPUESTOS POR PAGAR

Impuesto a la Renta Empleados	4,330.00
Retención en la Fuente	607.23
IVA	706.74

	5,643.97
	=====

FF. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Aporte Patronal por Pagar	2,035.17
Décimo Tercer Suedo	33,106.22
Décimo Cuarto Suedo	5,033.83
Fondo de Reserva	476.23

	40,651.45
	=====

JJ. PASIVOS A LARGO PLAZO

Documentos por Pagar		8,150.25
Préstamos Accionistas por pagar	(1)	580,434.83
Préstamos por Pagar	(2)	1,061,166.26

		1,649,751.34
		=====

(1)	Sr. Serrano Aguilar Servio A.	214,786.49
	Sr. Serrano Aguilar Jorge A.	181,735.67
	Sra. Serrano Aguilar Maria L.	181,735.52
	Sr. Vicente Nuñez (S.S.)	2,177.15

		580,434.83
(2)	Sr. Aguilar Chalén Julio C.	402,993.21
	Sr. Nuñez Diaz Vicente A.	305,262.09
	Sr. Larrea Garcia Hugo E.	352,910.96

		1,061,166.26
		=====

CAPITAL SOCIAL

Amersa S.A.	3,612.00
Serrano Aguilar Servio	674.20
Serrano Aguilar Jorge	674.20
Serrano Aguilar Maria	674.20
Nuñez 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
Nuñez Diaz Vicente A.	1,637.42

	7,813.70
	=====

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.

Saldo al 01 de Enero del 2001	764,698.40
Ajuste por Dolarización del 2000	18,901.03

Saldo a Diciembre 31 del 2001	783,599.43
	=====

ASIENTOS DE RECLASIFICACION

--- 1 ---

PAGOS ANTICIPADOS	17,589.91
Retención en la Fuente	

CUENTAS POR COBRAR	17,589.91
Retención en la Fuente	

--- 2 ---

FONDOS CONGELADOS	976.80
Filanbanco	1.44
Previsora	1.71
Continental Ahorro	921.79
Crédito Ahorro	<u>51.86</u>

BANCOS	976.80
Filanbanco	1.44
Previsora	1.71
Continental Ahorro	921.79
Crédito Ahorro	<u>51.86</u>

--- 3 ---

INVENTARIOS	11,941.05
Inventarios de combustible	

TRANSITORIOS Y DIFERIDOS	11,941.05
Inventario de Combustible	

--- 4 ---

CUENTAS POR PAGAR	1,590.13
Banco del Pichincha	

SOBREGIROS BANCARIO	1,590.13
Banco del Pichincha	