

AGRICOLAS UNIDAS DEL SUR S.A.

"AUSURSA"

INFORME AUDITADO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

15 JUN 2005
Fabi Vera Garcia
Departamento de Contables

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

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

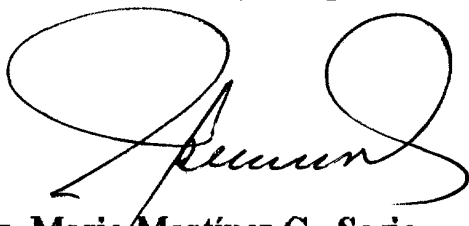
**A los Miembros de la Junta General de Accionistas
de AGRICOLAS UNIDAS DEL SUR S.A. "AUSUR S.A."**

1. Hemos auditado el balance general de AGRICOLAS UNIDAS DEL SUR S.A. "AUSUR S.A.", al 31 de Diciembre del 2004 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 auditoria que practicamos.
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria 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 auditoria incluye un examen basado en pruebas selectivas de evidencia que respaldan las informaciones y cifras mostradas por los estados financieros. Una auditoria 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 auditoria 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 están acorde con 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 2004, 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 2004 se emiten por separados.



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

Quoniam F. Hevodes. G.
**CONMARTINEZ C. LTDA.
Reg. Sup. Cías No. 110**

**Machala, Ecuador
Mayo 30, 2005**

05 JUN 2005

Paola Vera Garcia
Ejecutiva de Contabilidad

AGRICOLAS UNIDAS DEL SUR S.A. "AUSUR S.A."
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
(Expresado en Dólar)

A C T I V O

ACTIVO CORRIENTE:	NOTAS	
Efectivo	A	179,201.80
Documentos y Cuentas por Cobrar	C	124,145.72
Inventarios	E	359,299.33
Pagos Anticipados	G	3,427.59
Otros Activos Corrientes	I	7,289.35

TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		673,363.79
PROPIEDADES , PLANTAS Y EQUIPOS	K	501,309.54
INVERSIONES PERMANENTES	L	20,502.08
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	Q	59,000.00

TOTAL DEL ACTIVO		1,254,175.41 ✓

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE:		
Obligaciones Bancarias	AA	614.75
Documentos y Cuentas por Pagar	CC	871,325.00
Impuestos por Pagar	DD	4,741.97
Gastos Acumulados por Pagar	FF	53,252.70

TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		929,934.42
PASIVO A LARGO PLAZO	JJ	913,735.63

TOTAL PASIVO		1,843,670.05
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
Capital Social		6,020.00 ✓
Futuro Aumento de Capital		7,813.70 ✓
Reserva Legal		320.89 ✓
Reserva de Capital		---0---
Pérdida del Ejercicio		(603,649.23)

TOTAL DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		(589,494.64)

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1,254,175.41 ✓

J K -

AGRICOLAS UNIDAS DEL SUR S.A. "AUSUR S.A."
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
(Expresado en Dólar)

INGRESOS OPERACIONALES:

Ventas

Oro Banana S.A.	282,317.51
Jedesco S.A.	1,434,740.21
Sr. Terán Alvear Edwin	2,717.30
Banafresh S.A.	46,899.98
Leomario S.A.	104,202.59
J.F.C. Ecuador S.A.	1,356.53

1,872,234.12 ✓

OTROS INGRESOS

Materiales y cuadrillas	84,529.86
Cartón	715,576.78
Adicional	11,074.74
Multas	789.94
Varios	34,356.96
Ingresos por Transporte	51,655.68
Bonificación	316.60

898,300.56 ✓

TOTAL INGRESOS

2,770,534.68 ✓

GASTOS OPERACIONALES:

Gastos de Administrativos	121,850.11 ✓
Gastos de Operación	1,816,529.75 ✓
Gastos de Empaque	1,104,483.48

3,042,863.34

GASTOS NO OPERACIONALES

Gastos Financieros	331,320.57
--------------------	------------

TOTAL GASTOS

3,374,183.91

Pérdida del Ejercicio

(603,649.23)

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 2004
(Expresado en Dólar)

FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACION:

Efectivo recibido de clientes	1,895,839.93
Efectivo pagado a proveedores, empleados	(2,730,228.61)
Otros Ingresos	898,300.56
Otros Egresos	(331,320.57)

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	(267,408.69)
--	----------------------

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION

Venta de Propiedad, Planta y Equipo	23,349.24
Adquisición de Propiedad, Planta y Equipo	(15,200.88)

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSION	8,148.36
---	-----------------

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Préstamos a Largo Plazo	329,438.74
-------------------------	------------

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO.	329,438.74
---	-------------------

Aumento Neto en Efectivo y sus Equivalentes	70,178.40
--	------------------

Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo al Inicio del Año	109,023.39
--	-------------------

Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo al Final del Año	179,201.80
---	-------------------

))

378.138,87

9/23	-603.649,23
9/23	<u>-589.494,64</u>

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 2004
(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
Equipo de Computación	33.33%	3

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. ✓

Conciliación Tributaria

Utilidad o Pérdida del Ejercicio	(603,649.23) ✓
(+) Gastos No Deducibles	68,159.71 ✓

Base Imponible	(535,489.52) ✓
(-) Retención en la Fuente	1,622.07 ✓

Saldo a favor	1,622.07 ✓
	=====

A. EFECTIVO

Caja Chica	400.00
Caja General	163,531.98

	163,931.98 ✓
	=====

BANCOS

Pacific National Bank	1,438.96
Pacífico Cta. Ahorro	159.18
Banco de Machala Cta. 1010462831	13,298.36
Banco del Pacifico Cta. 653012-5	373.32

	15,269.82

	179,201.80 ✓
	=====

C. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Cientes No Relacionadas	77,880.60 ✓
Compañías Relacionadas (1)	38,561.66 ✓
Otras Cuentas por Cobrar Empleados	7,459.84
Documentos por Cobrar	263.36

	124,165.46 ✓
Provisión Cuentas Incobrables	(19.74) ✓

	124,145.72
	=====

(1) OBSA	30,521.76
BANINSA	2,039.90
SERVIOSA	6,000.00

	38,561.66 ✓

K. ACTIVOS FIJOS

CONCEPTO	SALDO 31/12/2003	COMPRAS ADICIONES	VENTAS O RETIROS	SALDO 31/12/2004
<u>COSTO</u>				
Terrenos	39.120,27	0,00	0,00	39.120,27
Construccion en Curso	11.931,28	4.220,50	2.238,55	13.913,23
Plantaciones Agricolas	9.678,62	0,00	0,00	9.678,62
Maquinarias y Equipos	580.578,57	4.576,72	370,00	584.785,29
Edificios	403.284,74	0,00	0,00	403.284,74
Vehiculos	158.894,90	666,03	0,00	159.560,93
Muebles y Enseres	16.795,42	0,00	0,00	16.795,42
Equipos de Oficina	39.978,51	1.293,66	12.592,33	28.679,84
Equipo de Computación	0,00	12.592,33	0,00	12.592,33
Drenajes	64.589,92	0,00	0,00	64.589,92
Otros Activos Fijos	59.997,89	0,00	0,00	59.997,89
Estacion de Bombeo	265.600,92	0,00	0,00	265.600,92
T O T A L	1.650.461,04	23.349,24	16.200,88	1.658.599,40
<u>DEPRECIACION</u>				
Plantaciones Agricolas	-9.678,62	0,00	0,00	-9.678,62
Maquinarias y Equipos	-416.477,38	-36.171,89	-143,32	-452.505,95
Edificios	-200.644,03	-20.164,24	0,00	-220.808,27
Vehiculos	-153.308,67	-5.535,23	0,00	-158.843,90
Muebles y Enseres	-10.828,57	-1.052,52	0,00	-11.881,09
Equipos de Oficina	-28.185,10	-2.121,33	-9.420,52	-20.885,91
Equipo de Computación	0,00	-10.996,18	0,00	-10.996,18
Drenajes	-54.456,68	-1.081,02	0,00	-55.537,70
Estacion de Bombeo	-198.019,03	-18.133,21	0,00	-216.152,24
T O T A L	-1.071.598,08	-95.255,62	-9.563,84	-1.157.289,86
TOTAL ACTIVO FIJO	578.852,96	-71.906,38	5.637,04	501.309,54

E. INVENTARIOS

Material de Embarque	1,616.52
Material de Campo	4,042.84
Fertilizantes	11,585.96
Nematicidas	13,183.66
Materiales Varios	2,862.13
Repuestos, Herramientas y Accesorios	278,750.53
Importaciones en Tránsito	47,257.69

359,299.33

G. PAGOS ANTICIPADOS

Anticipo a Proveedores

3,427.59

3,427.59

I. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Otros Activos

7,289.35

7,289.35

L. INVERSIONES PERMANENTES

O.V. Hotelera Machala

20,502.08

20,502.08

Q. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Documentos por Cobrar L/P

Serviosa

45,000.00

Servio S.A. (Laboratorio)

14,000.00

59,000.00

AA. OBLIGACIONES BANCARIAS

Intereses por Pagar 614.75

614.75
=====

CC. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Ctas. por Pagar 556,276.19

Documentos por Pagar 313,783.00

Aporte Personal por Pagar 1,072.35

Préstamo al IESS Quirografarios 193.46

871,325.00
=====

DD. IMPUESTOS POR PAGAR

Impuesto a la Renta Empleados 128.86

Retención en la Fuente 993.03

IVA 3,620.08

4,741.97
=====

FF. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Beneficios Sociales

Fondo de Reserva 7,086.31

Aporte Patronal por Pagar 1,356.21

Gastos Varios 44,810.18

53,252.70
=====

JJ. PASIVOS A LARGO PLAZO

Documentos por Pagar (1) 873,296.08

Préstamos Accionistas por pagar (2) 40,439.55

913,735.63
=====

(1)	Oro Banana S.A.	836,677.38 ✓
	Banco de Machala (*)	36,618.70 ✓

		873,296.08

(*) La empresa obtuvo una obligación a Largo Plazo con el Banco de Machala la cantidad US\$ 200,000.00 desde el 08 de Agosto del 2003 hasta el 05 de Marzo del 2005, a una tasa de interés de \$ 19.47%.

(2)	Sr. Serrano Aguilar Jorge A.	40,439.55 ✓

		40,439.55

CAPITAL SOCIAL

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

	6.020.00

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.

RESERVA DE CAPITAL

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 2003	295,228.54
--------------------------------------	------------

Absorción de Pérdidas Acumuladas de años anteriores	(173,606.35) ✓
--	-----------------

Saldo a Diciembre 31 del 2003	<u>121,622.19</u> ✓
--------------------------------------	---------------------

HECHOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2004 y la fecha de preparación de éstos estados financieros, (30 de Mayo del 2005) no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieron tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros. ✓