

G.O. & P.
Audidores S.a.

PREDIAL MISION PREMISION S.A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2000

CONTENIDO

Informe de los Auditores Externos	1
<u>Estados Financieros Auditados</u>	
Balance General	2
Estado de Resultados.....	4
Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas.....	5
Estado de Flujos de Efectivo.....	6
Nota a los Estados Financieros.....	7

Informe de los Auditores Externo Independientes

A los Accionista y Directores de
Predial Misión PREMISION S. A.

1. Hemos examinado los estados financieros de Predial Misión PREMISION S. A., por año terminado el 31 de diciembre del 2000 y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de accionistas y flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros en base a nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalde las cifras revelaciones en los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de Predial Misión PREMISION S. A. Al 31 de diciembre del 2000, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, están conforme a principios de contabilidad generalmente aceptados aplicados consistentemente.
4. Como está indicado en la nota 2 a los estados financieros, durante el 2000, el Gobierno resolvió adoptar el modelo económico denominado Dolarización, estableciendo el tipo de cambio en S/25.000 por US\$1.00, se reestructura íntegramente el régimen monetario a nivel de la República del Ecuador, dando libre circulación de las divisas internacionales en el país, el dólar rige a nivel nacional como moneda oficial según Decreto Ley 2000-4, de marzo 13 del 2000. De acuerdo con esta ley, las compañías y personas naturales obligadas a llevar contabilidad convirtieron sus registros contables por el periodo del 1 de enero al 31 de marzo del 2000 de sucres a dólares de conformidad a la norma ecuatoriana de contabilidad No. 17 (NEC 17) y empezaron a mantener sus registros contables en US dólares a partir del 1 de abril del 2000.

G. O. & P. Auditores S.A.
SC-RNAE No.203

Fernando Chacón Vasconez
Ing. Com. Fernando Chacón Vasconez
S O C I O
Licencia profesional No.13862

Marzo 24 del 2001

Predial Misión PREMISION S.A.

Balance General

**31 de diciembre
2000**

(En Dólares)

Activos

Activo corriente:

Caja y bancos	\$	6.251
Cuentas por cobrar (Nota 3)		158.813
Inventario (Nota 4)		5.711
Gastos anticipados		<u>2.365</u>
Total activos corrientes		173.140

Propiedades, planta y equipo (Nota 5):

Terrenos		50.733
Muebles y enseres		903
Equipos agrícolas y de riego		52.007
Vehículos		48.248
Infraestructura		671.478
Plantaciones		99.017
Instalaciones		13.286
Otros activos		<u>23.030</u>
Total al costo revalorizado		958.702
Depreciación acumulada		<u>(435.227)</u>
Total propiedades, planta y equipos		523.475

Inversiones (Nota 6) 402

Cargo diferidos y otros activos (Nota 7) 206.186

Total activos \$ 903.203

Predial Misión PREMISION S.A.

Balance General

31 de diciembre
2000

(En Dólares)

Pasivos y patrimonio de accionistas

Pasivos corriente:

Documentos por Pagar (Nota 8)	\$	73.600
Cuentas por pagar (Nota 9)		17.936
Gastos acumulados (Nota 10)		1.207
Porción corriente de obligaciones a largo plazo (Nota 11)		<u>46.266</u>
Total pasivos corrientes		139.009

Obligaciones a largo plazo (Nota 11) 256.439

Patrimonio de accionistas:

Capital social (Nota 12)	26.720
Aportes para aumento de capital (Nota 12)	70.256
Reserva Legal	69
Reserva de Capital	408.161
Utilidades retenidas	9.063
Déficit del año	<u>(6.514)</u>
Total patrimonio de accionistas	<u>507.755</u>

Total pasivos y patrimonio de accionistas \$ 903.203

Ver notas adjuntas

Predial Misión PREMISION S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de accionistas

31 de diciembre
2000

(En Dólares)

	Capital Social	Aportes Para Aumento De Capital	Reserva Legal	Reserva De Capital	Pérdidas	Utilidad Retenida
Saldo al 31 de Diciembre de 1999	\$ 10.720	37.280	69	128.847	(7.900)	6.546
Aporte Capitalización	16.000					
Aportes para aumento de capital		32.976				
Aplicación NEC 17				287.214		2.517
Absorción de Pérdidas				(7.900)	7.900	
Pérdida neta, 2000					(6.514)	
Saldo al 31 de Diciembre del 2000	\$ 26.720	\$ 70.256	\$ 69	\$ 408.161	\$ (6.514)	\$ 9.063

Ver notas adjuntas

Predial Misión PREMISION S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

**31 de diciembre
2000**

(En Dólares)

Efectivo usado por actividades de operación:

Recibido de clientes	534.370
Pagado a proveedores y empleados	(411.852)
Intereses pagados	(26.601)
Impuesto a la circulación de capitales	(5.650)
Otros ingresos	586

Efectivo neto usado por actividades de operación	90.853

Efectivo usado por actividades de inversión:

Compra de propiedades, planta y equipos	(5.228)
Aumento en cargo diferido y otros activos	(1.583)

Efectivo neto usado por actividades de inversión	(6.811)

Efectivo proveniente de actividades de financiación

Entrega a compañía relacionadas	(47.415)
Disminución sobregiro bancario	(1.003)
Pago de obligaciones a largo plazo	(32.722)

Efectivo neto proveniente de actividades de financiación	(81.140)

Aumento neta en caja y bancos	2.902
Caja y bancos al principio del año	3.349

Caja y bancos al final del año	6.251
	=====

Ver notas adjuntas

Predial Misión PREMISION S.A.

Nota a los Estados financieros

31 de Diciembre del 2000

1. ACTIVIDADES

La compañía fue constituida el 18 de noviembre de 1985, en Ecuador y su actividad actual es la explotación agrícola de cultivos de banano, cacao, palmito, entre otros, los terrenos e infraestructuras están localizadas en el sector Recinto Balao Chico del cantón Naranjal de la provincia del Guayas.

A continuación detallamos el índice anual de inflación y devaluación emitida por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años.

Año	Indice Inflación Anual	Indice Devaluación Anual
2000	91.0	28.0
1999	60.7	188.8
1998	43.4	52.7

2. Políticas contables significativas

Dolarización de acuerdo a la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC 17)

Los estados financieros fueron ajustados con el afán de corregir los efectos de las distorsiones económicas. El Gobierno Ecuatoriano anunció el esquema de dolarización, el Banco Central del Ecuador fijó la tasa de cambio en S/. 25.000 por \$1 USD, que consistió en retirar los sucres (Unidad monetaria de la República del Ecuador) y reemplazarlos por US dólares.

De acuerdo con esta ley, las compañías y personas naturales obligadas a llevar contabilidad convirtieron sus registros contables por el periodo del 1 de enero al 31 de marzo del 2000 de sucres a dólares de conformidad a la norma ecuatoriana de contabilidad No. 17 (NEC 17) y empezaron a mantener sus registros contables en US dólares a partir del 1 de abril del 2000.

Las partidas no monetarias del Balance General para reconocer el cambio del poder adquisitivo del sucre con relación al dólar de los Estados Unidos de América, fueron ajustados por el índice especial de corrección de brecha, el cual surge de la variación acumulada de la diferencia entre las tasas de inflación y devaluación por el periodo comprendido entre el 31 de diciembre de 1991, o fecha de origen en caso de ser posterior, y la fecha de transición.

Las cuentas no monetarias como inventarios de materiales y suministros, propiedad planta y equipo, cargos diferidos, patrimonio de los accionistas fueron ajustadas con el propósito de reconocer los cambios en el poder adquisitivo del sucre con respecto al US dólar entre la fecha de transacción (desde 31 de diciembre de 1991, o fecha de origen en caso de ser posterior) y la fecha de la transición mediante el cual se usa el índice especial de corrección de brecha.

Predial Misión PREMISION S.A.

Nota a los Estados Financieros (continuación)

**31 de diciembre
2000**

(En Dólares)

2. Políticas Contables significativas (continuación)

Dolarización de acuerdo a la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC 17)

El efecto del ajuste de las partidas no monetarias producto de la aplicación de este índice especial de corrección de brecha, se registrará en las siguientes cuentas:

- a. En la cuenta patrimonial expresión monetaria, el efecto acumulado hasta el 31 de diciembre de 1999 y,
- b. En la cuenta denominada resultado por exposición a la inflación, el efecto por el periodo comprendido entre el 1 de enero del 2000 y la fecha de transición (31 de marzo del 2000).

Los saldos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria deben revelarse como parte de la cuenta patrimonial reserva de capital.

Las partidas monetarias y las cuentas del estado de resultado no fueron ajustadas por el índice especial de corrección de brecha, se procedió dividir a S/. 25.000 los saldos reflejados al 31 de marzo del 2000.

Base de presentación de Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos están preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptado en Ecuador, los cuales requieren que generalmente de la compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

Las principales diferencias entre los Principios Contables Generalmente Aceptados en el Ecuador y las Normas Internacionales de Contabilidad son como sigue:

Los PCGA en el Ecuador establecen que en la conversión de los estados financieros sucres a US dólar no se ajustan por inflación. Las cuentas no monetarias del Balance General se ajustan con el propósito de reconocer los cambios del poder adquisitivo del sucre con respecto al US dólar desde la fecha de la transacción (31 de diciembre de 1991 si la fecha de la transacción fue anterior) aplicando lo que establece la norma ecuatoriana de contabilidad No. 17.

Las NIC requieren que se ajuste por inflación el estado de resultado, y las cuentas no monetarias del Balance General con el propósito de reconocer los cambios en el poder adquisitivo de sucres a US dólar, debiéndose reconocer el valor nominal de adquisición.

Predial Misión PREMISION S.A.

Nota a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre
2000

(En Dólares)

2. Políticas contables significativas (continuación)

Base de presentación de Estados Financieros

Los PCGA en Ecuador establece que las inversiones en acciones que mantiene la compañía (ver nota 6) se registran a costo de adquisición sin importar el porcentaje de participación que en ella representa.

Las NIC requieren la consolidación de los estados financieros de la compañía, con aquellas subsidiarias en donde mantenga una participación directa o indirecta mayoritaria, esto es más del 50%.

Valuación de Inventario

Al costo de adquisición en base al método promedio. El costo no excede al valor de mercado.

Propiedades, Planta y Equipos

Están registrados al costo de adquisición más lo que establece la nota 2. El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

Plantaciones e infraestructura	10%
Instalaciones	10%
Equipos agrícolas y de riego	10%
Muebles y enseres- Equipos de computación	10 y 20%
Vehículos	20%

Cargo Diferido

Representan prevenciones por inundaciones de inviernos, más pérdidas por diferencias en cambios. Serán amortizadas en un plazo de hasta 5 años, en base a la resolución No. 99-1-3-3-0011 de la Superintendencia de Compañías.

Predial Misión PREMISION S.A.

Nota a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre
2000

(En Dólares)

2. Políticas contables significativas (continuación)

Reserva de Capital

Registra los efectos de la aplicación del sistema de corrección monetaria sobre las cuentas de las partidas no monetarias, excepto los efectos de la corrección monetaria de la cuenta utilidad retenidas, esta cuenta no puede distribuirse como utilidad, pero puede ser capitalizado una vez pagado la tarifa única de impuesto a la renta, luego de compensar las pérdidas y los saldos deudores de la cuenta Reexpresión Monetaria.

3. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

Compañías filiales	\$.	97.773
Otras cuentas por cobrar		36.246
Préstamos a accionistas		18.112
Préstamos y Anticipos a empleados		3.620
Anticipo otros gastos		3.062
	\$.	<u>158.813</u>

Otras cuentas por cobrar representan préstamo por \$36.246, sin fecha de vencimiento y sin intereses.

Cuentas por cobrar a préstamos y anticipo a empleados representan préstamos con plazo de hasta 10 meses y sin interés.

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas están constituidas como sigue:

	<u>2000</u> (En Dólares)
Préstamos sin fecha de vencimiento y sin intereses	
Marfrisco S.A.	82.358
Sagripsa S.A	14.990
Otras	<u>425</u>
	<u>97.773</u>

Predial Misión PREMISION S.A.

Nota a los Estados Financieros (continuación)

**31 de diciembre
2000**

(En Dólares)

4. Inventarios

Los inventarios consisten de lo siguiente:

Materiales y suministros	\$.	<u><u>5.711</u></u>
--------------------------	-----	---------------------

5. Propiedades, planta y Equipos

Los movimientos del costo revalorizado de propiedades, planta y equipo por el año terminado el 31 de Diciembre del 2000 fueron como sigue:

	Saldo Inicial	Compras	Transferencia	Revalorización	Saldo Final
<u>Costo revalorizado:</u>					
Terrenos	\$ 21.966			28.767	50.733
Muebles y Enseres	370			533	903
Equipos agrícolas y de riego	31.577	1.582	(3.907)	22.755	52.007
Vehículos	20.278			27.970	48.248
Obras de Infraestructura	335.152		(576)	336.902	671.478
Plantaciones	48.863	3.144		47.010	99.017
Instalaciones	8.708		(290)	4.868	13.286
Otros activos	10.834	502	(121)	11.815	23.030
Sub-total	477.748	5.228	(4.894)	480.620	958.702
Depreciación acumulada	(184.465)	(75.006)	4.894	(180.650)	(435.227)
	\$ 293.283	(69.778)	-	299.970	523.475

Las adiciones por depreciación acumulado al costo revalorizado es por \$ 245.879US, incluyen gastos de depreciación del año, por un valor de \$ 75.006US.

Predial Misión PREMISION S.A.

a los Estados Financieros(continuación)

**31 de diciembre
2000**

(En Dólares)

6. Inversiones

Exportropic S.A. \$ 402

7. Cargos Diferidos y Otros Activos

Los cargos diferidos y otros activos consisten de lo siguiente:

Cargos diferidos:

Previsiones de inundaciones \$ 48.040
Diferencia en Cambio 222.532

Otros activos:

Emegur 25

270.597

Amortización acumulada

(64.411)

\$ 206.186

8. Documentos por Pagar

Al 31 de Diciembre del 2000 representan documentos por pagar a Bancos \$56.600 US con vencimiento de hasta 90 días e interés del 16%.

Unión Bananeros del Ecuador S.A. UBESA por un monto de \$ 17.000 US pagadero semanalmente sobre producción de banano y un interés del 9%.

Predial Misión PREMISION S.A.

Nota a los Estados Financieros(continuación)

31 de diciembre
2000

(En Dólares)

9. Cuentas por Pagar

Las cuenta por pagar consisten de lo siguiente:

Compañías filiales	\$.	2.260
Provisión Intereses por Pagar		2.290
Otras cuentas por pagar		13.386
	\$.	<u>17.936</u>

Las cuentas por pagar a Compañías relacionadas representan préstamos \$ 2.260 USD, sin fecha de vencimiento y sin interés.

Otras cuentas por pagar representan deudas corrientes a proveedores por un monto de \$ 13.386 USD.

10. Gastos Acumulados

Los movimientos de gastos acumulados por el año terminado el 31 de Diciembre de 2000 fueron como sigue:

	Saldo Inicial	Provisiones	Pagos	Saldo Final
Beneficios sociales	\$ 1.187	6.504	(6.484)	1.207

Predial Misión PREMISION S.A.
Notas a los Estados Financieros (continuación)

**31 de diciembre
2000**

(En Dólares)

11. Obligaciones a Largo Plazo

Las obligaciones a largo plazo consisten de lo siguiente:

Préstamos de accionistas	\$	36.800
Otras instituciones financieras		17.035
<u>Banco Bolivariano</u>		
Préstamos PHC-15213 por el monto de \$260.000 U.S. dólares, Con vencimiento sobre producción (descuento sobre cajas de banano Vendidas) hasta octubre 14 de año 2005, e interés del 13,50%.		248.870
		<u>302.705</u>
Menos: Porción corriente		46.266
	\$	<u><u>256.439</u></u>

Los vencimientos anuales de las obligaciones del Banco Bolivariano a largo plazo, son como sigue:

2001	(Accionista)	\$.	36.800
2002			53.606
2003			61.045
2004			56.977
2005			48.011
		\$.	<u><u>256.439</u></u>

12. Capital Social

En enero del 2000, mediante resolución No.99-2-1-1-0000668 de la Superintendencia de Compañías queda inscrita en el registro mercantil el nuevo aumento de Capital de 400.000 nuevas acciones ordinarias con un valor nominal unitario de \$ 0.04 US, mediante compensación de créditos.

El capital social está constituida por 668.000 acciones ordinarias nominativas a un precio de \$0.04US cada acción.

Con el propósito de atender la deficiencia patrimonial al 31 de diciembre del 2000, la Administración de la Compañía ha aportado con \$70.256,00US como aporte de accionistas para futuros aumentos de capital

Predial Misión PREMISION S.A.
Notas a los Estados Financieros (continuación)

**31 de diciembre
2000**

(En Dólares)

13. Ventas de Banano

La empresa exportó 189.821 cajas promedias de tipo 22XU, su principal cliente es la compañía UBESA que representa standard fruit (DOLE), el 100% de la producción es comercializa a través de esta firma. Los precios promedios por caja 22XU durante el año 2000 se establecieron de la siguiente manera:

Enero – Marzo	\$	2.85
Abril		2.45
Mayo – Diciembre		2.18

14. Impuesto a la Renta

El Gobierno Nacional mantuvo el Impuesto a la Circulación de Capitales al 0.80%, para el año 2000 se restablece el Impuesto a la Renta del 25%, más las respectivas retenciones de impuesto a la fuente.

Esto globaliza un alto costo de tributos independientes fiscales, acareciendo la economía a nivel Nacional.

Las declaraciones de impuesto a la renta de ejercicios anteriores, no han sido revisadas por autoridades tributarias.