

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

02 AGO 12 PM 3:37

RECIBIDO

43015
2018

Guayaquil; 8 de Agosto del 2002

Señores
Superintendencia de Compañías
Cuidad

EXPEDIENTE No. 43015-85

Antes su despacho:

Estamos enviando adjunto a la presente el informe de auditoria externa practicada por los auditores independientes G. O. & P. AUDITORES S.A. al 31 de diciembre del 2001 de la Empresa

PREDIAL MISION PREMISION S. A.

De esta manera estamos cumpliendo con las normas de la Superintendencia de Compañías.

Nos suscribimos de ustedes.

Atentamente,


Ing. Fernando Chacón
Gerente

13 AGO. 2002

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

PREDIAL MISION PREMISION S.A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2001

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.....	8

Informe de los Auditores Externo Independientes

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

1. Hemos examinado el balance general de Predial Misión PREMISION S.A., al 31 de diciembre del 2001 y los estados conexos de resultados, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándonos en nuestra auditoría.
2. Nuestro examen se fue efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La auditoría incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Creemos que la auditoría efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros, anteriormente referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera Predial Misión PREMISION S.A. al 31 de diciembre del 2.001 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.

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


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

Julio, 30 del 2002

Predial Misión PREMISION S.A.

Balance General

**31 de diciembre
2001**

(En Dólares)

Activos

Activo corriente:

Caja y bancos	\$	11.020
Cuentas por cobrar (Nota 3)		206.200
Inventario (Nota 4)		18.718
Gastos anticipados		<u>827</u>
Total activos corrientes		236.765

Propiedades, planta y equipo (Nota 5):

Terrenos		50.733
Muebles y enseres		903
Equipos agrícolas y de riego		20.866
Vehículos		2
Infraestructura		578.866
Plantaciones		99.238
Instalaciones		5.889
Otros activos		<u>18.555</u>
Total al costo revalorizado		775.052
Depreciación acumulada		<u>(334.327)</u>
Total propiedades, planta y equipos		440.725

Inversiones 402

Cargo diferidos y otros activos (Nota 6) 323.310

Total activos **\$.** **1.001.202**

Predial Misión PREMISION S.A.

Balance General

31 de diciembre
2001

(En Dólares)

Pasivos y patrimonio de accionistas

Pasivos corriente:

Sobregiro Bancario	\$	11.585
Cuentas por Pagar (Nota 7)		41.573
Gastos Acumulados por Pagar(Nota 8)		2.840
Porción corriente de obligaciones a largo plazo (Nota 9)		<u>115.164</u>

Total Pasivos Corrientes 171.162

Obligaciones a Largo Plazo (Nota 9) 321.729

Patrimonio de accionistas:

Capital social (Nota 10)	26.720
Aportes para aumento de capital (Nota 10)	70.256
Reserva Legal	69
Reserva de Capital	408.161
Utilidades retenidas	2.549
Utilidad del año	<u>556</u>

Total patrimonio de accionistas 508.311

Total pasivos y patrimonio de accionistas \$ 1.001.202

Ver notas adjuntas

Predial Misión PREMISION S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

31 de diciembre
2001

(En Dólares)

	Capital Social	Aportes Para Aumento De Capital	Reserva Legal	Reserva De Capital	Utilidad y/o Pérdida	Utilidad Retenida
Saldo al 31 de Diciembre de 2000	\$ 26.720	\$ 70.256	\$ 69	\$ 408.161	\$ (6.514)	\$ 9.063
Transferencia de la Perdida ejercicio anterior					6.514	(6.514)
Utilidad , 2001					556	
Saldo al 31 de Diciembre del 2001	\$ 26.720	\$ 70.256	\$ 69	\$ 408.161	\$ 556	\$ 2.549

Ver notas adjuntas

Predial Misión PREMISION S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

**31 de diciembre
2001**

(En Dólares)

Efectivo usado por actividades de operación:

Recibido de clientes	506.016
Pagado a proveedores y empleados	(409.561)
Intereses pagados	(51.930)
Otros ingresos	279

Efectivo neto usado por actividades de operación	\$ 44.804

Efectivo usado por actividades de inversión:

Compra de propiedades, planta y equipos	(15.110)
Aumento en cargo diferido y otros activos	(170.698)

Efectivo neto usado por actividades de inversión	(185.808)

Efectivo proveniente de actividades de financiación

Aumento sobregiro bancario	11.585
Aumento obligaciones a largo plazo	134.188

Efectivo neto proveniente de actividades de financiación	145.773

Aumento neta en caja y bancos	4.769
Caja y bancos al principio del año	6.251

Caja y bancos al final del año	\$ 11.020
	=====

Ver notas adjuntas

Predial Misión PREMISION S.A.

Estado de Flujos de Efectivo (continuación)

**31 de diciembre
2001**

(En Dólares)

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:

Utilidad neta		US\$	556
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:			
Amortizaciones	53.574		
Depreciaciones	<u>97.860</u>		151.434
Disminución en cuentas por cobrar		(47.387)
Aumento en inventarios		(13.007)
Aumento en gastos anticipados			1.538
Aumento en cuentas por pagar		(49.963)
Aumento en gastos acumulados			1.633
			<hr/>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación			<u>44.804</u>

Predial Misión PREMISION S.A.

Nota a los Estados financieros

31 de Diciembre del 2001

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, entre otros. Los terrenos e infraestructuras están localizadas en el sector Recinto Balao Chico del cantón Naranjal de la provincia del Guayas.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Base de presentación de Estados Financieros

La Compañía mantiene sus registros contables en dólares americanos (\$), y de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador, los mismos que son utilizados en la preparación de los estados financieros. Las notas que siguen, resumen estos principios y su aplicación a los estados financieros en las páginas anteriores.

En marzo del 2000, el Gobierno Ecuatoriano adopto mediante Ley, el esquema de dolarización, el que consistió en retirar de circulación los Sucres (Unidad Monetaria de la República del Ecuador) y reemplazarlos por US dólares; y fijar el tipo de cambio en \$25.000 por US\$1.00. De acuerdo con esta Ley, las compañías y personas naturales obligadas a llevar contabilidad, convirtieron sus registros contables por el período del 1 de Enero al 31 de Marzo del 2000, de sucres a US dólares, de conformidad con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) No. 17 y empezaron a mantener sus registros contables en US dólares a partir del 1 de Abril del 2000.

Las cuentas no monetarias del balance general (propiedades, planta y equipos y patrimonio de accionistas) fueron ajustadas con el propósito de reconocer los efectos de la inflación entre la fecha de la transacción y el 31 de Marzo del 2001, fecha de transición.

Con el propósito de preparar los estados de cambios en el patrimonio de accionistas y de flujos efectivo por el año terminado el 31 de Diciembre del 2000, la Compañía convirtió a US dólares el balance general expresado en sucres al 31 de Diciembre de 1999, aplicando la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) No. 17 y utilizando el tipo de cambio de mercado libre de la fecha del balance de S/.21.052 por US\$1.00 para las cuentas monetarias, y para las cuentas no monetarias, establecido por dicha Norma.

Valuación de Inventario

Materias primas y materiales, al costo promedio de adquisición y productos terminados y en proceso al costo promedio de producción. El costo no excede al valor de mercado.

Predial Misión PREMISION S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre
2001

(En Dólares)

2. Políticas contables significativas (continuación)

Propiedades, Planta y Equipos

Está registrados al costo más lo establecido por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC 17). Las erogaciones por mantenimientos y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas. La depreciación se calcula por el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

Obras de infraestructura	10%
Plantaciones y Instalaciones	10%
Equipos Agrícolas	10%
Muebles y enseres	10%
Otros Activos	10%

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.

Participación de trabajadores en utilidades

De acuerdo a las disposiciones legales, la Compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades antes de impuestos, y es política de la Compañía realizar la correspondiente provisión.

Impuesto a la Renta.

Los valores retenidos por concepto de retención de impuesto a la renta, esta constituida a la tasa del 1% sobre la facturación del ejercicio, este impuesto constituye un crédito tributario a favor de los socios.

La provisión para impuesto a la renta esta constituida a la tasa 25% sobre la base imponible que se determine, este tributo es registrado con cargo a los resultados del periodo en que se devenga.

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

Predial Misión PREMISION S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre
2001

(En Dólares)

3. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

Préstamos a accionistas	142.722
Compañías filiales	\$ 23.751
Otras cuentas por cobrar	16.708
Préstamos y Anticipos a empleados	4.796
Anticipo Impuesto a la Renta	12.226
Cuentas por Liquidar	194
Anticipo otros gastos	5.803
	<hr/>
	\$ 206.200
	<hr/> <hr/>

Los Prestamos a Accionistas por un monto de \$142.722, representan prestamos sin fecha de vencimiento y sin intereses.

Otras cuentas por cobrar representan préstamo por \$16.708, 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 son deudas sin fecha de vencimientos y sin intereses, están constituidas como sigue:

	<u>2001</u>
	(En Dólares)
Jambalao S.A.	2.267
Fundacion Jambeli S.A	20.706
Otras	778
	<hr/>
	\$ 23.751
	<hr/> <hr/>

Predial Misión PREMISION S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre
2001

(En Dólares)

4. Inventarios

Los inventarios consisten de lo siguiente:

Insumos y suministros	\$.	<u>18.718</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 2001 fueron como sigue:

	Saldo Inicial	Compras	Transferencia	Saldo Final	
<u>Costo revalorizado:</u>					
Terrenos	\$.	50.733		50.733	
Muebles y Enseres		903		903	
Equipos agrícolas y de riego		52.007	1.203	(32.344)	20.866
Vehículos		48.248		(48.246)	2
Obras de Infraestructura		671.478	1.905	(94.517)	578.866
Plantaciones		99.017	4.259	(4.038)	99.238
Instalaciones		13.286	5.220	(12.617)	5.889
Otros activos		23.030	2.523	(6.998)	18.555
<hr/>					
Sub-total		958.702	15.110	(198.760)	775.052
Depreciación acumulada		(435.227)	(80.950)	(181.850)	(334.327)
<hr/>					
	\$	523.475	(65.840)	(16.910)	440.725
<hr/>					

Las adiciones por depreciación, incluyen gastos de depreciación del año, por un valor de \$ 80.950US.

Predial Misión PREMISION S.A.

Notas a los Estados Financieros(continuación)

**31 de diciembre
2001**

(En Dólares)

6. Cargos Diferidos y Otros Activos

Los cargos diferidos y otros activos consisten de lo siguiente:

Cargos diferidos:

Diferencia en Cambio	\$	222.532
Gastos Operacionales de Cultivo de Banano		155.121
Previsiones por inundaciones		48.040
Gastos control de plagas de Nematicida		15.577

Otros activos:

Emegur		25
		<hr/>
		441.295

Amortización acumulada		<hr/> (117.985) <hr/>
	\$.	323.310

7. Cuentas por Pagar

Las cuenta por pagar consisten de lo siguiente:

Otras cuentas por pagar		24.218
Compañías filiales	\$.	17.355
		<hr/>
	\$.	41.573

Otras cuentas por pagar representan deudas corrientes a proveedores por un monto de \$ 24.218 USD.

Predial Misión PREMISION S.A.

Notas a los Estados Financieros(continuación)

**31 de diciembre
2001**

(En Dólares)

7. Cuentas por Pagar (continuación)

Las cuentas por pagar a Compañías relacionadas, son deudas sin fecha de vencimientos y sin intereses, están constituidas como sigue:

Préstamos sin fecha de vencimiento y sin intereses	
Marfrisco S.A.	16.700
Otras	655
	<hr/>
	\$ 17.355
	<hr/> <hr/>

8. Gastos Acumulados por Pagar

Los movimientos de gastos acumulados por el año terminado el 31 de Diciembre de 2001 fueron como sigue:

	Saldo Inicial	Provisiones	Pagos	Saldo Final
Beneficios sociales	\$ 1.207	12.026	(10.393)	2.840
	<hr/> <hr/>			

9. Obligaciones a Largo Plazo

Las obligaciones a largo plazo consisten de lo siguiente:

Préstamos a Relacionada	\$ 36.800
<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 16,04%.	227.694
Préstamos PHC-20215 por el monto de \$200.000 U.S. dólares, Con vencimiento bimensual hasta mayo 15 del 2004, interes del 16.04%.	172.399
	<hr/>
	436.893
Menos: Porción corriente	(115.164)
	<hr/>
	\$ 321.729
	<hr/> <hr/>

Predial Misión PREMISION S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**31 de diciembre
2001**

(En Dólares)

9. Obligaciones a Largo Plazo (continuación)

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

2002	115.164
2003	132.902
2004	95.961
2005	92.865
	<hr/>
	\$ 436.892

10. Capital Social

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 2001, la Administración de la Compañía ha aportado con \$70.256,00US como aporte de accionistas para futuros aumentos de capital

11. Ventas de Banano

La empresa exportó 159.900 cajas promedias de tipo 22XU, su principal cliente es la compañía UBESA que representa Standard Fruit Co. (DOLE), el 100% de la producción es comercializa a través de esta firma. Los precios promedios por caja 22XU durante el año 2001 se establecieron de la siguiente manera:

Enero – Junio	\$	2.90
Julio - Agosto		3.20
Septiembre – Diciembre		2.90