

**PRODUCCIÓN AGROINDUSTRIAL, DISTRIBUCIÓN
Y SERVICIOS PROADSER CIA. LTDA.**

ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

INDICE

Informe de los Auditores Externos Independientes

Estados Financieros Auditados

Balance General

Estado de Resultados

Estado de Evolución del Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Signos utilizados

S/. sucres

US\$ dólares

Av. Amazonas 477 y Roca, Of.720
Fax: +(593 2) 2551 811
2503 839
2221 719
P.O.Box: 17- 03- 1437
Quito

Av. Francisco de Orellana s/n,
Edif. World Trade Center, Torre B, Of. 1106
PBX: +(593 4) 263 0031, Fax: M+(593 4) 263 0556
Guayaquil

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores socios de:

PRODUCCIÓN AGROINDUSTRIAL, DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS PROADSER CIA. LTDA.

1. Hemos auditado el balance general, estado de resultados, estado de evolución del patrimonio y flujos de efectivo de **PRODUCCIÓN AGROINDUSTRIAL, DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS PROADSER CIA. LTDA.**, por el período terminado al 31 de diciembre del 2001. Estos estados son responsabilidad de la Gerencia General. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea planificada y realizada para obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para expresar nuestra auditoría.
3. La compañía acogiéndose a opciones establecidas en la legislación tributaria vigente, el diferencial cambiario generado en 1999 que alcanzó a US\$ 1.292.607 fue registrado en el activo. Este tratamiento contable, si bien está permitido por las normas legales vigentes no está de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador. Al 31 de diciembre del 2001, la Compañía amortizó el diferencial cambiario en US\$ 1.033.588, en consecuencia, la pérdida neta se encuentra sobrevalorada en US\$ 1.033.588 y los activos sobrevalorados en US\$ 55.325 al igual que los resultados acumulados subestimados en el mismo valor.

MOORE STEPHENS D'BRAG
AUDITORES

Av. Amazonas 477 y Roca, Of.720
Fax: +(593 2) 2551 811
2503 839
2221 719
P.O.Box: 17- 03- 1437
Quito

Av. Francisco de Orellana s/n,
Edif. World Trade Center, Torre B, Of. 1106
PBX: +(593 4) 263 0031, Fax: M+(593 4) 263 0556
Guayaquil

4. En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en el párrafo tercero que corresponde a una disposición legal del Ecuador, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente; en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PRODUCCIÓN AGROINDUSTRIAL, DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS PROADSER CIA. LTDA.** al 31 de Diciembre del 2001, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **PRODUCCIÓN AGROINDUSTRIAL, DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS PROADSER CIA. LTDA.** al 31 de Diciembre del 2001, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Noviembre, 06 del 2002
Quito, Ecuador

Moore Stephens D'Brag Auditores Cia. Ltda. *[Signature]*
Moore Stephens D'Brag Auditores Cia. Ltda. RNAE No.322

**PRODUCCION AGROINDUSTRIAL, DISTRIBUCIÓN
Y SERVICIOS PROADSER CIA. LTDA.**

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

(Expresado en dólares)

ACTIVO		PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja - Bancos	16,360	Cuentas por pagar:	
Cuentas por cobrar:		Proveedores	246,544
Clientes (nota 4)	705,526	Otros por pagar	665,605
Pagos anticipados	40,472	Impuestos y obligaciones fiscales	18,144
Impuestos anticipados	86,516	Préstamos bancarios (nota 8)	2,000,000
Anticipos para terrenos (nota 5)	894,736	Intereses por pagar	58,444
Anticipo para inversiones (nota 6)	2,000,000	Propiedades por pagar (nota 9)	1,254,501
Garantías en arrendos	5,963		
Total activo corriente	3,749,573	Total Pasivo Corriente	4,243,238
ACTIVO FIJO - neto (nota 7)	3,079,821	PASIVO LARGO PLAZO	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		Préstamos bancarios (nota 8)	1,241,985
Construcciones por amortizar	371,579	PATRIMONIO DE LOS SOCIOS	1,771,076
Diferencial cambiario	55,326		
Total otros activos	426,905		
TOTAL ACTIVO	7,256,299	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	7,256,299

Las notas son parte integrante de los estados financieros

**PRODUCCION AGROINDUSTRIAL, DISTRIBUCIÓN
Y SERVICIOS PROADSER CIA. LTDA.**

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

(Expresado en dólares)

INGRESOS	
Ingresos por arriendos	2,923,633
Otros ingresos	1,120
Resultado por exposición a la inflación (nota 10)	143,309
TOTAL INGRESOS	<hr/> 3,068,062
EGRESOS	
Costos	
Costos de arrendamiento	918,645
Gastos	
Honorarios profesionales	285,146
Otros gastos	95,054
Intereses de préstamos	198,472
Servicios básicos	671
Gastos generales	27,037
Depreciaciones	472,464
Amortizaciones	1,107,303
Gastos no deducibles	3,347
TOTAL EGRESOS	<hr/> 3,108,139
PERDIDA DEL EJERCICIO	<hr/> <hr/> 40,077

Las notas son parte integrante de los estados financieros

**PRODUCCION AGROINDUSTRIAL, DISTRIBUCIÓN
Y SERVICIOS PROADSER CIA. LTDA.**

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

(EXPRESADO EN DOLARES)

	Capital Social	Reserva Capital	Aporte futura Capitalización	Reservas Facultativas	Resultados Anteriores	Resultado Ejercicio	Total
Saldo al inicio dólares	80	781,467	7,824	194	(5,304)	11,003	795,264
Provisión de impuesto a la renta 2000						(8,389)	(8,389)
Transferencia resultados anteriores					2,614	(2,614)	0
Ajustes por reexpresión monetaria años anteriores (nota 10)		427,288					427,288
Ajustes por efectos de dolarización (nota 10)		594,860			2,130		596,990
Utilidad antes de impuesto a la renta						(40,077)	(40,077)
Saldo al 31 de diciembre del 2001	80	1,803,615	7,824	194	(560)	(40,077)	1,771,076

Las notas son parte integrante de los estados financieros

PRODUCCIÓN AGROINDUSTRIAL, DISTRIBUCION Y SERVICIOS PROADSER CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el período desde el 1 de Enero del 2001 hasta el 31 de Diciembre del 2001
(EXPRESADO EN DOLARES)

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION

Efectivo provisto por clientes	2,065,366
Efectivo utilizado en proveedores y contratistas	(1,640,594)
Efectivo utilizado en otros	(50,173)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>374,599</u>

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION

Efectivo utilizado en activo fijo	(523,077)
Efectivo utilizado en construcciones	(199,575)
Efectivo utilizado en anticipos para inversiones	(2,000,000)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(2,722,652)</u>

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Efectivo provisto por préstamos bancarios	2,306,600
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>2,306,600</u>

DISMINUCION NETA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO (41,453)

EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO 57,813

EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO 16,360

Las notas son parte integrante de los estados financieros

**PRODUCCIÓN AGROINDUSTRIAL, DISTRIBUCION
Y SERVICIOS PROADSER CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

CONCILIACION ENTRE LA PERDIDA NETA Y EL FLUJO DE OPERACIÓN

Por el período desde el 1 de Enero del 2001 hasta el 31 de Diciembre del 2001

(EXPRESADO EN DOLARES)

Pérdida neta	<u>(40,077)</u>
Partidas de conciliación entre la pérdida neta y el flujo de efectivo neto utilizado en actividades de operación	
Depreciaciones	307,598
Ajustes en depreciaciones años anteriores	164,866
Resultado por exposición a la inflación	(143,309)
Amortización de construcciones	73,715
Amortización de diferencial cambiario	1,033,588
Ajustes en activos fijos	34
Intereses de préstamos	58,444
Provisiones	237,500
Utilidad Conciliada	<u>1,692,359</u>
Cambios netos en el Capital de Trabajo	
Aumento de clientes	(315,578)
Aumento de pagos anticipados	(40,472)
Aumento de impuestos anticipados	(50,861)
Aumento de anticipos para terrenos	(894,736)
Aumento de garantías en arriendos	(5,963)
Disminución de proveedores	6,581
Aumento de otros por pagar	(542,689)
Disminución de impuestos y obligaciones fiscales	2,881
Disminución de propiedades por pagar	523,077
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u><u>374,599</u></u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

PRODUCCIÓN AGROINDUSTRIAL, DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS PROADSER CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
EXPRESADAS EN DOLARES DE E.U.A.**

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA

PRODUCCIÓN AGROINDUSTRIAL, DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS PROADSER CIA. LTDA., fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 21 de julio de 1995, con un plazo de duración de cincuenta años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito. El capital está compuesto de 2.000 participaciones de un mil sucres cada una.

2. OPERACIONES

La compañía tiene como objeto principal; la realización por cuenta propia y ajena de actividades agrícolas, industriales y comerciales necesarias para la importación, exportación distribución, comercialización, venta prestación de servicios y mantenimiento de insumos, equipos, accesorios y demás implementos relacionados con productos de consumo masivo. Podrá realizar toda clase de actos civiles o de comercio y operaciones permitidas por la ley, importar maquinaria, adquirir, conservar, gravar y enajenar toda clase de bienes muebles e inmuebles necesarios para sus fines.

3. POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la gerencia de una empresa en la preparación y presentación de los estados financieros.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros

a. Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique

**PRODUCCION AGROINDUSTRIAL, DISTRIBUCION
Y SERVICIOS PROADSER CIA. LTDA.**
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

todo lo contrario. **PRODUCCIÓN AGROINDUSTRIAL, DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS PROADSER CIA. LTDA.** es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

b. Consistencia de Presentación

La presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros se mantienen de un período al siguiente.

c. Período de Tiempo

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económicas de la empresa por períodos específicos, normalmente los períodos de tiempo de un ejercicio y otros son iguales es decir de un mes calendario, con la finalidad de poder establecer comparaciones y realizar análisis sobre los objetivos de producción, para una adecuada toma de decisiones.

d. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando se realizan, es decir cuando el servicio es prestado independientemente de su cobro.

e. Activos Fijos

Los saldos de activos fijos están registrados a un valor equivalente al costo histórico en dólares. Los adquiridos del 1 de Enero al 31 de Diciembre se encuentran valorados a su costo de adquisición en dólares.

Las ganancias, pérdidas por retiros o ventas de los mismos y las reparaciones y mantenimiento se incluyen en los resultados del ejercicio en que se incurren. Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas.

f. Depreciaciones

La depreciación se registra en resultados, en base al método de línea recta, en función de los años de la vida útil estimada, aplicando los siguientes porcentajes anuales:

- | | |
|-----------------|-----|
| • Edificios | 5% |
| • Instalaciones | 10% |

**PRODUCCION AGROINDUSTRIAL, DISTRIBUCION
Y SERVICIOS PROADSER CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los gastos por depreciación del costo del activo se registran en los resultados del año.

g. Otros Activos

Diferencia en cambio.- Gastos financieros activados por autorización de la Superintendencia de Compañías y serán amortizados hasta en cinco años período en el cual la compañía no podrá distribuir dividendos a sus accionistas.

Construcciones para amortizar.- Son las construcciones realizadas en los locales y que serán amortizadas de acuerdo a la fecha de los contratos de arrendamiento.

h. Amortización

La amortización de diferencial cambiario se realiza hasta un máximo de cinco años; y las construcciones acumuladas para amortizar están estimadas de acuerdo a su fecha de activación y la fecha de término del contrato de arrendamiento.

i. Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía, estaría gravada a la tasa del 25%.

4. CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2001 el saldo de clientes está compuesto por:

	VALOR
JCS Food Services	636,935
Otros Clientes	68,591
Total	705,526

**PRODUCCION AGROINDUSTRIAL, DISTRIBUCION
Y SERVICIOS PROADSER CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

5. ANTICIPOS PARA TERRENOS

Los valores entregados como anticipos para la compra de terrenos son los siguientes:

	Valor
Juan Carlos Serrano	301,000
Banco del Pacífico	185,000
Jaime Burbano	144,000
Alfadomus	120,000
Otros anticipos	144,736
Total	894,736

6. PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2001 se han realizado pagos para futuras inversiones en la compañía Renbil por un monto de US\$ 2.000.000.

7. ACTIVOS FIJOS

El movimiento en las cuentas de activos fijos fue como sigue:

	Saldo Inicial	Reclasificaciones	Adiciones	Ajustes	Saldo Final
Terrenos	86,157	-18,114		-11,136	56,907
Edificios	2,056,152	-852,234	523,077	-451,655	1,275,340
Instalaciones		870,348		1,676,750	2,547,098
	2,142,309		523,077	1,213,959	3,879,345
Depreciación acumulada:					
Edificios	-341,033		-52,888	277,102	-116,819
Instalaciones			-254,710	-427,995	-682,705
	-341,033		-307,598	-150,893	-799,524
TOTAL	1,801,276		215,479	1,063,066	3,079,821

**PRODUCCION AGROINDUSTRIAL, DISTRIBUCION
Y SERVICIOS PROADSER CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

8. PRESTAMOS BANCARIOS

PRODUCCIÓN AGROINDUSTRIAL, DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS PROADSER CIA. LTDA., mantiene préstamos con instituciones financieras del exterior; al 31 de diciembre del 2001 las obligaciones están compuestas de la siguiente forma:

PROVEEDOR	MONTO	INTERES	FECHA VENCIMIENTO
CORRIENTE			
(**) Lloyds Bank	2,000,000.00	14% anual	26/11/2002
LARGO PLAZO			
IFC Internacional	500,000.00	18% anual	11/08/2004
IFC Internacional	291,985.00	16% anual	21/02/2005
IFC Internacional	450,000.00	16% anual	28/06/2005
	1,241,985.00		
Total	3,241,985.00		

(**) La compañía revela estos valores como obligaciones corrientes; sin embargo, los plazos de vencimiento en el registro del Banco Central son de cuatro años.

Financiamiento utilizado para anticipos de inversiones futuras por un valor de US\$2.000.000; la diferencia fue utilizada en actividades de operación.

9. PROPIEDADES POR PAGAR

Los valores que se mantienen por pagar generadas en las compras de terrenos, edificios e instalaciones son:

	VALOR
Naciones Unidas	400,000
Santo Domingo	300,780
Gus Maracaibo	264,368
Edificio Sur	185,000
Portete 2	50,000
Portete y la 17	32,480
Alborada	14,096
9 de Octubre y Tungurahua	4,817
Centro Comercial Iñaquito	2,960
Total	1,254,501

10. AJUSTES DE AÑOS ANTERIORES

La compañía al 31 de diciembre del 2001 realizó ajustes por efectos de aplicación de NEC 17 para corregir los saldos del año 2000; los ajustes realizados son los siguientes:

	Resultado por Exposición a la Inflación	Reserva De Capital
Efecto NEC 17 en patrimonio	(32,666)	32,666
Efecto NEC 17 en resultados	1,660	(3,790)
Efecto de reexpresión monetaria 1999		427,288
Efecto NEC 17 en otros activos	35,138	124,555
Efecto NEC 17 en activos fijos	139,177	441,429
TOTAL	(143,309)	(1,022.148)

11. IMPUESTO A LA RENTA

a) CONCILIACION TRIBUTARIA

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 25% aplicable a las utilidades gravables por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre del 2001. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan en favor de accionistas nacionales o extranjeros se encuentran sujetos a retención por efectos del diferencial cambiario.

La conciliación tributaria realizada por la compañía de acuerdo a las disposiciones legales vigentes es la siguiente:

Pérdida neta		(40.077)
MAS: Gastos no deducibles		
Costos no sustentados	172.963	
Total		172.963
Utilidad Gravable		132.886
25% Impuesto a la Renta causado		33.221
(-) Retenciones en la fuente		31.188
(=) Impuesto a Pagar		2.033

**PRODUCCION AGROINDUSTRIAL, DISTRIBUCION
Y SERVICIOS PROADSER CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

b) Contingencias

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios 1999 al 2001.

12. RESERVA LEGAL

De conformidad con La Ley de Compañías, de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta sea igual al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero del 2002 y la fecha de presentación de nuestro informe 6 de noviembre del 2002, no se han producido eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.