

Tulcán 803 y Av. 9 de Octubre
PO. Box: 09-01-5857
Guayaquil - Ecuador

Tel.: (593-4) 2452770
Fax: (593-4) 2454999
(593-4) 2452173

**Deloitte
& Touche**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Accionista de:

Sociedad Agropecuaria Pimocha C. A. (Sapica):

Hemos auditado el balance general adjunto de Sociedad Agropecuaria Pimocha C. A. (Sapica) al 31 de diciembre del 2002 y los correspondientes estado de resultados, de cambios en el patrimonio del accionista y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta 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 administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de Sociedad Agropecuaria Pimocha C. A. (Sapica) al 31 de diciembre del 2002, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Contabilidad. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la situación financiera, resultados de operación y flujos de caja de Sociedad Agropecuaria Pimocha C. A. (Sapica) de conformidad con principios de contabilidad y prácticas aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.



SC-RNAE 019
Abril 9, 2003



Jaime Castro H.
Socio
Registro 0.7503

**Deloitte
Touche
Tohmatsu**

SOCIEDAD AGROPECUARIA PIMOCHA C. A. (SAPICA)

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

ACTIVO	NOTAS	U. S. dólares
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y bancos		3,449
Cuentas por cobrar	4, 8	728,883
Gastos anticipados		<u>19,348</u>
Total activos corrientes		<u>751,680</u>
 CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO		 <u>21,322</u>
 PROPIEDADES:	5	
Edificios y estructuras		1,219,858
Plantaciones		638,059
Maquinarias y equipos		618,956
Equipos de computación		69,245
Construcciones en proceso		<u>192,023</u>
Total		2,738,141
Menos depreciación acumulada		<u>(977,934)</u>
Propiedades, neto		1,760,207
 TOTAL		 <u><u>2,533,209</u></u>

Ver notas a los estados financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO DEL ACCIONISTA**NOTAS****U. S. dólares****PASIVOS CORRIENTES:**

Cuentas por pagar	6, 8	2,009,920
Gastos acumulados		<u>37,025</u>
Total pasivos corrientes		<u>2,046,945</u>

PATRIMONIO DEL ACCIONISTA:

Capital social	7	80,000
Reserva legal		28
Reserva de capital		403,154
Utilidades retenidas		<u>3,082</u>
Patrimonio del accionista		486,264

TOTAL

2,533,209

SOCIEDAD AGROPECUARIA PIMOCHA C. A. (SAPICA)

ESTADO DE RESULTADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

	NOTAS	U. S. dólares
INGRESOS:		
Ventas de banano	8	<u>1,751,841</u>
COSTO Y GASTOS:		
Costo de ventas		1,509,901
Administrativos		<u>265,984</u>
Total		<u>1,775,885</u>
PERDIDA OPERACIONAL		(24,044)
OTROS INGRESOS (EGRESOS), NETO		<u>17,240</u>
PERDIDA		<u>(6,804)</u>

Ver notas a los estados financieros

SOCIEDAD AGROPECUARIA PIMOCHA C. A. (SAPICA)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DEL ACCIONISTA POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

	Capital social	Reserva legal (U. S. dólares)	Reserva de capital	Utilidades retenidas
ENERO 1, 2002	80,000	28	403,154	9,886
Pérdida	—	—	—	<u>(6,804)</u>
DICIEMBRE 31, 2002	<u>80,000</u>	<u>28</u>	<u>403,154</u>	<u>3,082</u>

Ver notas a los estados financieros

SOCIEDAD AGROPECUARIA PIMOCHA C. A. (SAPICA)

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

	U. S. dólares
FLUJOS DE CAJA PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Recibido de compañía relacionada	1,740,801
Pagado a proveedores y trabajadores	(614,359)
Otros egresos, neto	<u>17,237</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>1,143,679</u>
 FLUJOS DE CAJA UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Adquisición de propiedades	<u>(1,140,776)</u>
 CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA	
Aumento neto durante el año	2,903
Comienzo del año	<u>546</u>
 FIN DEL AÑO	<u><u>3,449</u></u>
 CONCILIACION DE LA PERDIDA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Pérdida	<u>(6,804)</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Depreciación de activos fijos	90,559
Amortización de otros activos	6,656
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar comerciales	(290,193)
Otros activos corrientes	(14,268)
Cuentas por pagar	1,330,515
Gastos acumulados	<u>27,214</u>
Total ajustes	<u>1,150,483</u>
 EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	<u><u>1,143,679</u></u>

Ver notas a los estados financieros

SOCIEDAD AGROPECUARIA PIMOCHA C. A. (SAPICA)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Sociedad Agropecuaria Pimocha C. A. (Sapica), fue constituida en el Ecuador desde 1979 y su actividad es la siembra, cultivo y cosecha de banano. Para el desarrollo de sus actividades, la Compañía es propietaria de 289.5 hás distribuidas en 4 haciendas, de las cuales 191,34 hás están en producción, al 31 de diciembre del 2002. Toda la producción es vendida a una compañía relacionada.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda nacional de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor, nota 3, en la República del Ecuador, ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2002.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resume la principal práctica contable seguida por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Valuación de Propiedades - Al costo de adquisición que se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios y estructuras y plantaciones, 10 para maquinarias y equipos y 5 para equipos de computación.

Ventas y Costos de Ventas - Se registran en base a la emisión de las facturas y a la entrega del producto.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Año terminado diciembre 31	Variación porcentual
1999	61
2000	91
2001	22
2002	9

4. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas por cobrar es como sigue:

	U. S. dólares
Compañías relacionadas, nota 8	653,664
Otras	<u>75,219</u>
Total	<u>728,883</u>

5. PROPIEDADES

El movimiento de las propiedades durante el año 2002, fue el siguiente:

	U. S. dólares
Saldo neto al comienzo del año	709,990
Adquisiciones	1,140,776
Depreciación	<u>(90,559)</u>
Saldo neto al fin de año	<u>1,760,207</u>

Al 31 de diciembre del 2002, adquisiciones incluye principalmente costos incurridos en instalaciones de sistema de riego en las plantaciones de banano por US\$630,726 y remodelación de empacadora en finca Elba IV por US\$269,919.

6. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar es como sigue:

	U. S. dólares
Compañías relacionadas, nota 8	1,849,918
Otras	<u>160,002</u>
Total	<u>2,009,920</u>

7. PATRIMONIO DEL ACCIONISTA

Capital Social - Al 31 de diciembre del 2002 está representado por 78,200 y 14,500 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal unitario de US\$1.00 y US\$0.40 respectivamente.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. El saldo de esta reserva, no esta disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada.

Reserva de Capital - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

8. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2002, los principales saldos y transacciones con compañías relacionadas incluyen lo siguiente:

	U. S. dólares
CUENTAS POR COBRAR:	
Zampoti S. A.	388,369
Megabanana S. A.	179,259
Agroverde S. A.	24,228
Tinade S. A.	14,825
Pescaceroli S. A.	11,521
Otras	<u>35,462</u>
Total	<u>653,664</u>
CUENTAS POR PAGAR:	
Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A.	1,547,274
Guayami S. A.	150,261
Frutban S. A.	145,459
Otras	<u>6,924</u>
Total	<u>1,849,918</u>

Los saldos de cuentas por cobrar y cuentas por pagar con compañías relacionadas no devengan intereses ni tienen vencimientos establecidos.

U. S. dólares

VENTAS:

Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A.

1.751.841

COSTO DE VENTAS:

Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A.

173.414

9. IMPUESTOS

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias hasta el año 1995 y se encuentran abiertas para su revisión de acuerdo con disposiciones legales desde el año 1999 hasta el año 2002, sobre las cuales podrían surgir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de los ingresos y gastos.

* * * * *