

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Accionista de:

Sociedad Agropecuaria Pimocha C. A. (Sapica):

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Sociedad Agropecuaria Pimocha C. A. (Sapica) al 31 de diciembre del 2003 y 2002 y los correspondientes estados 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 nuestras auditorías.

Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 nuestras auditorías proveen 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 2003 y 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.

Deloitte & Touche.

SC-RNAE 019
Febrero 25, 2004



Jaime Castro H.

Jaime Castro H.
Socio
Registro 0.7503

1 JUN. 2004

SOCIEDAD AGROPECUARIA PIMOCHA C. A. (SAPICA)

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 y 2002

ACTIVOS	NOTAS	2003	2002
		(U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		1,428	3,449
Cuentas por cobrar	4, 8	1,032,384	728,883
Inventarios		57,467	
Gastos anticipados		<u>15,648</u>	<u>19,348</u>
Total activos corrientes		<u>1,106,927</u>	<u>751,680</u>
CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO			
		<u>11,228</u>	<u>21,322</u>
PROPIEDADES:			
	5		
Edificios y estructuras		1,219,858	1,219,858
Plantaciones		638,059	638,059
Maquinarias y equipos		664,318	618,956
Equipos de computación		69,245	69,245
Construcciones en proceso		<u>484,201</u>	<u>192,023</u>
Total		3,075,681	2,738,141
Menos depreciación acumulada		<u>(1,152,299)</u>	<u>(977,934)</u>
Propiedades, neto		1,923,382	1,760,207
<hr/>			
TOTAL		<u>3,041,537</u>	<u>2,533,209</u>

Ver notas a los estados financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO DEL ACCIONISTA	NOTAS	2003	2002
		(U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	6, 8	2,515,329	2,009,920
Gastos acumulados		<u>25,050</u>	<u>37,025</u>
Total pasivos corrientes		<u>2,540,379</u>	<u>2,046,945</u>
PATRIMONIO DEL ACCIONISTA:			
Capital social	7	80,000	80,000
Reserva legal		1,517	28
Reserva de capital		403,154	403,154
Utilidades retenidas		<u>16,487</u>	<u>3,082</u>
Patrimonio del accionista		501,158	486,264
		<hr/>	<hr/>
TOTAL		<u>3,041,537</u>	<u>2,533,209</u>

SOCIEDAD AGROPECUARIA PIMOCHA C. A. (SAPICA)

ESTADOS DE RESULTADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 y 2002

	NOTAS	2003 (U.S. dólares)	2002
INGRESOS:			
Ventas de banano	8	<u>2,106,163</u>	<u>1,751,841</u>
COSTO Y GASTOS:			
Costo de ventas		1,537,925	1,509,901
Administrativos		<u>562,786</u>	<u>265,984</u>
Total		<u>2,100,711</u>	<u>1,775,885</u>
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL		5,452	(24,044)
OTROS INGRESOS, NETO		<u>9,442</u>	<u>17,240</u>
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		<u>14,894</u>	<u>(6,804)</u>

Ver notas a los estados financieros

SOCIEDAD AGROPECUARIA PIMOCHA C. A. (SAPICA)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DEL ACCIONISTA POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 y 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	80,000	28	403,154	3,082
Utilidad Apropiación	_____	<u>1,489</u>	_____	14,894 <u>(1,489)</u>
DICIEMBRE 31, 2003	<u>80,000</u>	<u>1,517</u>	<u>403,154</u>	<u>16,487</u>

Ver notas a los estados financieros

SOCIEDAD AGROPECUARIA PIMOCHA C. A. (SAPICA)

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 y 2002

	2003	2002
	(U.S. dólares)	
FLUJOS DE CAJA PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de compañía relacionada	1,802,662	1,740,801
Pagado a proveedores y trabajadores	(1,476,584)	(614,359)
Otros egresos, neto	<u>9,442</u>	<u>17,237</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>335,520</u>	<u>1,143,679</u>
FLUJOS DE CAJA UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades	<u>(337,541)</u>	<u>(1,140,776)</u>
CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA (Disminución) Aumento neto durante el año		
Comienzo del año	(2,021)	2,903
	<u>3,449</u>	<u>546</u>
FIN DEL AÑO	<u>1,428</u>	<u>3,449</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA (PERDIDA) CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad (Pérdida) neta	<u>14,894</u>	<u>(6,804)</u>
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de activos fijos	174,366	90,559
Amortización de otros activos	10,094	6,656
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(303,501)	(290,193)
Otros activos corrientes	3,700	(14,268)
Inventarios	(57,467)	
Cuentas por pagar	505,407	1,330,515
Gastos acumulados	(11,973)	27,214
Total ajustes	<u>320,626</u>	<u>1,150,483</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>335,520</u>	<u>1,143,679</u>

Ver notas a los estados financieros

SOCIEDAD AGROPECUARIA PIMOCHA C. A. (SAPICA)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 y 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 263.22 hás están en producción, al 31 de diciembre del 2003. 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 2003. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

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 resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Valuación de Inventarios – Representan materiales y repuestos al costo promedio de adquisición que no excede el valor de mercado.

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 3 para equipos de computación.

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
2001	22
2002	9
2003	6

4. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas por cobrar es como sigue:

	.. Diciembre 31 ..	
	2003	2002
	(U.S. dólares)	
Compañías relacionadas, nota 8	915,502	653,664
Otras	<u>116,882</u>	<u>75,219</u>
Total	<u>1,032,384</u>	<u>728,883</u>

5. PROPIEDADES

El movimiento de las propiedades durante el año 2003 y 2002, fueron las siguientes:

	.. Diciembre 31 ..	
	2003	2002
	(U.S. dólares)	
Saldo neto al comienzo del año	1,760,207	709,990
Adquisiciones	337,541	1,140,776
Depreciación	<u>(174,366)</u>	<u>(90,559)</u>
Saldo neto al fin de año	<u>1,923,382</u>	<u>1,760,207</u>

Al 31 de diciembre del 2003, adquisiciones incluyen costos incurridos en instalaciones de sistema de riego en las plantaciones de banano y remodelación de empacadora en finca Elba IV.

6. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar es como sigue:

	.. Diciembre 31 ..	
	2003	2002
	(U.S. dólares)	
Compañías relacionadas, nota 8	2,387,535	1,849,918
Otras	<u>127,794</u>	<u>160,002</u>
Total	<u>2,515,329</u>	<u>2,009,920</u>

7. PATRIMONIO DEL ACCIONISTA

Capital Social - Al 31 de diciembre del 2003 y 2002 está representado por 78,200 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal unitario de US\$1.00 y 14,500 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal unitario US\$0.40.

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 en su totalidad.

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 2003 y 2002, los principales saldos y transacciones con compañías relacionadas incluyen lo siguiente:

	.. Diciembre 31 ..	
	2003	2002
	(U.S. dólares)	
CUENTAS POR COBRAR:		
Zanpoti S. A.	461,311	388,369
Megabanana S. A.	404,605	179,259
Agroverde S. A.	25,899	24,228
Pescaceroli S. A.	11,748	11,521
Otras	<u>11,939</u>	<u>50,287</u>
Total	<u>915,502</u>	<u>653,664</u>

.. Diciembre 31 ..
2003 2002
(U.S. dólares)

CUENTAS POR PAGAR:

Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A.	1,932,802	1,547,274
Frutban S. A.	277,275	145,459
Guayami S. A.	140,263	150,261
Otras	<u>37,195</u>	<u>6,924</u>
 Total	 <u>2,387,535</u>	 <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.

.. Diciembre 31 ..
2003 2002
(U.S. dólares)

VENTAS:

Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A.	<u>2,106,163</u>	<u>1,751,841</u>
---------------------------------------	------------------	------------------

COSTO DE VENTAS:

Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A.	<u>395,982</u>	<u>173,414</u>
---------------------------------------	----------------	----------------

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 2000 hasta el año 2003, sobre las cuales podrían surgir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de los ingresos y gastos.

* * * * *