

ZETA CULTIVOS AGROINDUSTRIALES S.A.

INFORME SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001



Pannell Kerr Forster

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
Zeta Cultivos Agroindustriales S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los balances generales de Zeta Cultivos Agroindustriales S.A. al 31 de diciembre del 2002 y 2001, y los estados conexos de resultados, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados con sus notas explicativas son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándonos en nuestra auditoría.
2. Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con normas internacionales de auditoría. 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 Administración, 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 mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Zeta Cultivos Agroindustriales S.A. al 31 de diciembre del 2002 y 2001 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad descritos en la Nota B.
4. Al 31 de diciembre del 2002, la Compañía presenta una deficiencia en el capital de trabajo de US\$156,286.20 (US\$894,618.82 en el 2001). La situación financiera de la Compañía y sus resultados en las operaciones dan lugar a dudas importantes en cuanto a su capacidad para continuar como negocio en marcha.
5. Al 30 de Septiembre del 2002 la Compañía transfirió todos sus bienes productivos a Agricondensa S.A., como activos actualmente registra diferencias en cambio y otros, que no tienen ningún valor real y una cuenta por cobrar a una compañía relacionada, que se origina en un pasivo. La administración no ha registrado ningún ajuste para presentar sus activos a valor de realización.

28 de marzo del 2003
Guayaquil, Ecuador

Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

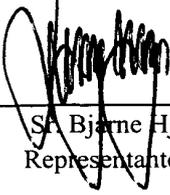
ZETA CULTIVOS AGROINDUSTRIALES S.A.**BALANCES GENERALES**

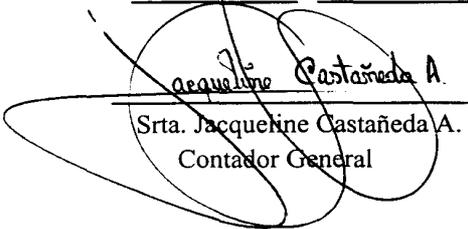
(Expresados en USDólares)

	31 de diciembre del	
	2002	2001
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo		667.03
Cuentas por cobrar (Nota C)	65,301.40	18,325.28
Inventarios (Nota D)	0.01	106,227.05
Impuestos y gastos anticipados	2,445.89	1,661.90
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	67,747.30	126,881.26
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO (Nota E)	1,395,212.84	16,822.99
ACTIVOS FIJOS (Nota F)	830.30	1,738,146.09
OTROS ACTIVOS (Nota G)	1,380,720.90	1,725,901.12
TOTAL DEL ACTIVO	2,844,511.34	3,607,751.46

PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CIRCULANTE:		
Sobregiros bancarios	2,000.00	414.53
Préstamos bancarios por pagar (Nota H)		415,056.12
Cuentas y documentos por pagar (Nota I)	170,328.66	269,762.25
Gastos acumulados por pagar (Nota J)	51,704.84	222,639.40
Porción corriente del pasivo a largo plazo (Nota K)		113,627.78
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE	224,033.50	1,021,500.08
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota K)	1,521,908.63	233,550.66
INVERSION DE LOS ACCIONISTAS (Nota L)		
Capital social	2,225.60	2,225.60
Aportes para futuras capitalizaciones	4,919.70	2,328,212.63
Reserva legal	613.96	613.96
Reserva de capital	(9,871.99)	(9,871.99)
Resultados acumulados	1,100,681.94	31,520.52
TOTAL DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS	1,098,569.21	2,352,700.72
TOTAL DEL PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS	2,844,511.34	3,607,751.46

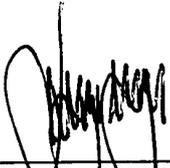
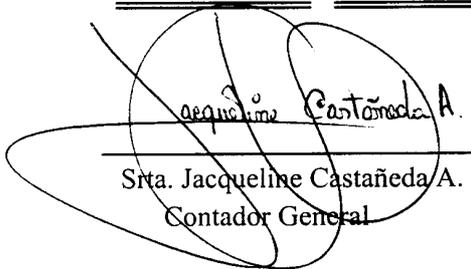

 Sra. Bjørne Hjorth
 Representante Legal


 Srta. Jacqueline Castañeda A.
 Contador General

Vea notas a los estados financieros

ZETA CULTIVOS AGROINDUSTRIALES S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS**

(Expresados en USDólares)

	Año terminado el 31 de diciembre del	
	2002	2001
INGRESOS DE OPERACION:		
Ventas netas	530,145.51	463,140.85
Otros ingresos (Nota M)	2,105,630.76	283,150.15
	<u>2,635,776.27</u>	<u>746,291.00</u>
COSTO Y GASTOS DE OPERACION:		
Costo de explotación (Nota N)	545,449.53	452,071.83
Gastos de administración	240,405.69	83,454.68
Depreciaciones y amortizaciones	479,339.26	106,034.87
Gastos financieros	301,420.37	101,159.41
Pérdida en venta de activo fijo		2,745.02
	<u>1,566,614.85</u>	<u>745,465.81</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>1,069,161.42</u>	<u>825.19</u>
		
Sr. Bjarne Hjorth Representante Legal	Srta. Jacqueline Castañeda A. Contador General	

Vea notas a los estados financieros

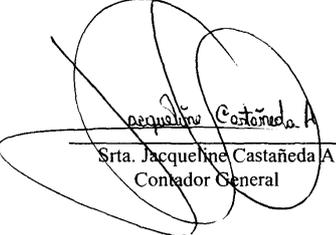
ZETA CULTIVOS AGROINDUSTRIALES S.A.**ESTADOS DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

(Expresados en USDólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futuras capitalizaciones</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Resultados acumulados</u>
Saldo al 01 de enero del 2001	2,225.60	4,919.70	613.96	(9,871.99)	26,952.13
Bajas de activo fijos					3,743.20
Utilidad del ejercicio					825.19
Transferencia del pasivo a largo plazo		<u>2,323,292.93</u>			
Saldo al 1 de enero del 2002	2,225.60	2,328,212.63	613.96	(9,871.99)	31,520.52
Utilidad del ejercicio					1,069,161.42
Transferencia al pasivo a largo plazo Finisterre Enterprise		<u>(2,323,292.93)</u>			
Saldo al 31 de diciembre del 2002	<u>2,225.60</u>	<u>4,919.70</u>	<u>613.96</u>	<u>(9,871.99)</u>	<u>1,100,681.94</u>



Sr. Erlend Hjorth
Representante Legal



Srta. Jacqueline Castañeda A.
Contador General

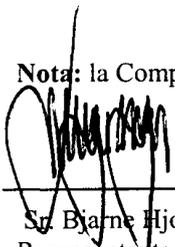
Vea notas a los estados financieros

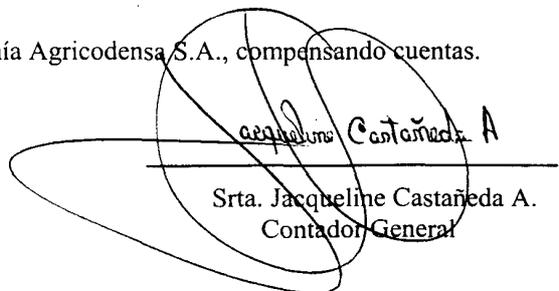
ZETA CULTIVOS AGROINDUSTRIALES S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresado en USDólares)

	Años terminados 31 de diciembre del	
	2002	2001
ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Efectivo recibido de clientes	529,915.02	419,433.20
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1,023,756.26)	(482,756.60)
Gastos e impuestos bancarios	(301,420.37)	(11,057.64)
Otros ingresos	2,105,630.76	
Efectivo neto proveniente (usado) en las actividades de operación	1,310,369.15	(74,381.04)
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de activos fijos	(24,017.77)	(38,448.94)
Rehabilitación de 15 has de banano		(92,218.97)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(24,017.77)	(130,667.91)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Disminución (Aumento) del pasivo a largo plazo	(1,164,353.24)	67,069.51
Provisión de intereses bancarios	217,054.71	90,101.77
Préstamos Bancarios por Pagar	(339,719.88)	
Cuentas por cobrar compañías relacionadas		(3,258.29)
Cuentas por pagar compañías relacionadas		51,395.80
Efectivo neto usado en (proveniente) de las actividades de financiamiento	(1,287,018.41)	205,308.79
DISMINUCION (AUMENTO) DEL EFECTIVO	(667.03)	259.84
Saldo del efectivo al inicio del año	667.03	407.19
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>0.00</u>	<u>667.03</u>

Nota: la Compañía vendió 790 hectáreas a la Compañía Agrícodensa S.A., compensando cuentas.


 Sr. Bjarne Hjorth
 Representante Legal


 Srta. Jacqueline Castañeda A.
 Contador General

Vea notas a los estados financieros

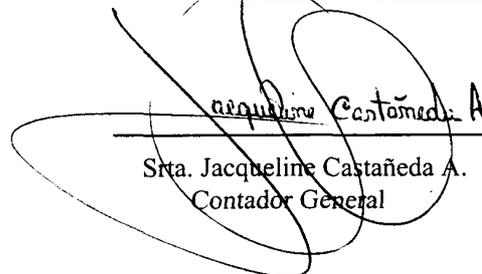
ZETA CULTIVOS AGROINDUSTRIALES S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Años terminados 31 de diciembre del	
	2002	2001
CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE (USADO) DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
Utilidad del ejercicio	1,069,161.42	825.19
Más gastos e (ingresos) que no representan desembolsos de efectivo:		
Depreciación y amortización	102,921.17	106,034.87
Utilidad en venta de activos fijos	(1,833,249.30)	2,745.01
Amortización	345,180.22	
Otro ingresos	(59,545.74)	
Condonación deuda de Finisterre		(280,800.00)
	<u>(375,532.23)</u>	<u>(171,194.93)</u>
VARIACION EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por cobrar	233,046.42	1,478.92
Inventarios	106,227.04	(24,076.85)
Impuestos y gastos anticipados	(783.99)	(1,507.19)
Sobregiros bancarios	1,585.47	405.45
Cuentas y documentos por pagar	1,733,815.71	104,628.63
Gastos acumulados por pagar	(387,989.27)	15,884.93
	<u>1,685,901.38</u>	<u>96,813.89</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE (USADO) DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>1,310,369.15</u>	<u>(74,381.04)</u>


 Sr. Bjarne Hjorth
 Representante Legal


 Srta. Jacqueline Castañeda A.
 Contador General

ZETA CULTIVOS AGROINDUSTRIALES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

(Expresadas en USDólares)

A. ZETA CULTIVOS AGROINDUSTRIALES S.A.:

Fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 21 de mayo de 1973. Su objeto principal es la siembra, cultivo y comercialización de banano. Toda la producción de banano fue vendida a una compañía local encargada de la comercialización en el exterior aproximadamente hasta septiembre del presente año, debido a que la Compañía procedió a vender sus instalaciones e infraestructura a la Compañía Agricondensa S.A.

La compañía era propietaria de la Hacienda "Santa Rita" con 812 hectáreas de terreno apto para siembra de banano, ubicado en el Km. 8 ½ vía Babahoyo – Quevedo en la provincia de Los Ríos hasta el año 2001. Durante el año 2002 procedió a vender 15 hectáreas al Sr. Francisco Balcázar y 790 hectáreas a la Compañía Agricondensa S.A.

B. PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares a partir del 1 de abril del 2000 y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Los inventarios están valorados como sigue:

- Materiales y suministros se registran al costo. Para su valoración se utiliza el costo promedio, que no es mayor al valor de mercado.
- El cultivo de banano en proceso está registrado al costo acumulado incurrido.

Los activos fijos registrados al 31 de marzo del 2000 están contabilizadas según el procedimiento establecido por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17 y las adquisiciones posteriores a esa fecha, al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

ZETA CULTIVOS AGROINDUSTRIALES S.A.**B. PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS** (Continuación)

La vida útil estimada de los activos fijos es como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>
Edificios	20
Instalaciones	20
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10 – 20
Maquinarias y equipo	10
Vehículo	5
Guardarayas	20
Sistema de riego	20
Plantaciones	20
Muros y canales	20
Puente y viaducto	10
Red eléctrica	10

Los ingresos y gastos se contabilizan por el método devengado: los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

Los Bienes muebles por destinación son aquellos bienes que no originan costo alguno, pero se incluyen en las ventas, originando una ganancia, por la adquisición de terrenos y edificios.

Pérdidas en cambio originadas en la actualización de obligaciones en moneda extranjera correspondientes al año 1999 son registradas en otros activos para ser amortizadas en un plazo de hasta 5 años. Durante el periodo 2002 la Compañía amortizó US\$345,180.22

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDolar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. CUENTAS POR COBRAR:

	<u>31 de diciembre del</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Clientes	(1) 10,859.40	10,628.91
Préstamos a empleados	3,806.77	1,193.22
Otras	50,635.23	6,503.15
	<u>65,301.40</u>	<u>18,325.28</u>

(1) Incluye US\$10,424.91 de saldos que se mantienen por cobrar a Palma Luis Cía. Ltda. y Frutera el Trébol.

ZETA CULTIVOS AGROINDUSTRIALES S.A.**D. INVENTARIOS:**

		31 de diciembre del	
		2002	2001
Cultivo de banano en proceso	(1)		95,883.69
Material de empaque	(2)		1,125.74
Cartones	(2)		5,763.74
Fertilizantes	(2)	0.01	899.38
Otros	(2)		2,554.50
		0.01	106,227.05

(1) Corresponde a los costos de riego, mantenimiento, fertilizantes, depreciación de propiedades y equipos, etc., incurridos en las plantaciones en proceso de cosecha hasta el 31 de diciembre del 2001.

(2) Al 30 de septiembre del 2002, la Compañía procedió a vender sus materiales y fertilizantes.

E. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO:

Incluye US\$1,394,250.00 de hipoteca abierta celebrada por la Compañía Agricondensa S.A a favor de Duard S.A., originada por la venta de 586 hectáreas que la Compañía Zeta Cultivos Agroindustriales S.A efectuó a la Compañía Agricondensa S.A (Ver Nota R(b)).

F. ACTIVOS FIJOS:

	Saldo al 01/01/02	Adiciones	Ventas	Ajustes y/o Bajas	Saldo al 31/12/02
Edificios	115,496.23		(1) 115,496.23		0.00
Instalaciones	65,270.87		(1) 65,270.87		0.00
Muebles y enseres	1,146.66		(1) 1,146.65		0.00
Equipos de oficina	12,305.60	937.58	(1) 10,702.62	1,612.98	927.58
Maquinarias y equipos	390,325.06	3,331.20	(1) 393,656.26		0.00
Vehículos	26,491.67		(1) 26,491.67		0.00
Guardarrayas	106,121.54		(1) 106,121.54		0.00
Sistema de riego	254,305.89		(1) 254,305.89		0.00
Plantaciones	538,326.51		(1) 538,326.52		0.00
Muros y canales	783,129.53		(1) 783,129.52		0.00
Puente y iaducto	34,473.33		(1) 34,473.33		0.00
Red eléctrica	31,152.07		(1) 31,152.07		0.00
	2,358,544.96	4,268.78	2,360,273.17	1,612.98	927.58
Menos depreciación acumulada	840,779.98	102,921.17	941,902.40	1,612.98	185.77
	1,517,764.98	-98,652.39	1,418,370.77	0.00	741.81
Terrenos	10,264.02		10,175.55		88.48
Instalaciones en curso	2,527.01	209.95	(1) 2,736.96		0.00
Proyecto de siembra de yuca	41,556.74	12,239.49	(1) 53,796.22		0.02
Proyecto de siembra de yuca sector Rio	2,827.38	7,299.55	(1) 10,126.93		0.00
Proyectos en desarrollo	163,205.96		(1) 163,205.96		0.00
	1,738,146.09	-78,903.40	1,658,412.39	0.00	830.30

ZETA CULTIVOS AGROINDUSTRIALES S.A.**F. ACTIVOS FIJOS: (continuación)**

- (1) Corresponde a 790 hectáreas de la hacienda Santa Rita, vendidas a Agricondensa S.A, mediante escritura de compra-venta del 17 y 18 de septiembre del 2002, respectivamente. De las ventas realizadas, Agricondensa S.A efectuó hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar a favor de Duard S.A. de 586 hectáreas. (Ver Nota R(b)).

G. OTROS ACTIVOS:

	<u>31 de diciembre del</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Pérdidas en cambio año 1999	1,556,843.66	1,556,843.66
Rehabilitación de 15 has de banano (1)	130,820.90	130,820.90
Intereses pagados año 1999	35,017.35	35,017.35
Provisión de intereses año 2000	3,219.21	3,219.21
	<u>1,725,901.12</u>	<u>1,725,901.12</u>
Menos: Amortización	345,180.22	
	<u>1,380,720.90</u>	<u>1,725,901.12</u>

- (1) Representa la transferencia del 30% del costo de explotación correspondiente a 15 has de banano, que UBESA marginó por su mala producción.

H. PRESTAMOS BANCARIOS POR PAGAR:

Correspondían a préstamos en moneda extranjera por US\$392,446.00 y dos cartas de garantía a favor de ISREX por US\$22,610.12. Estas obligaciones causan intereses que fluctúan entre el 13.50% y 24.96% anual y que vencieron en el año 2000.

Estos préstamos están garantizados con 2 bombas de drenaje y 60 Has. de terreno con plantaciones de banano y toda su infraestructura. Además terrenos con plantaciones de banano y toda su infraestructura pertenecientes a la compañía relacionada Ecpomarte S.A.

Durante el 2002 se cancelaron los préstamos bancarios por la Compañía Agricondensa S.A., esta forma de pago se estableció mediante promesa de venta con fecha 2 de septiembre del 2002.(Ver Nota R(c)).

I. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

	<u>31 de diciembre del</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Documentos por pagar (1)		158,086.11
Proveedores locales	50,705.47	19,956.68
Acreedores varios	40,111.96	64,143.50
Impuestos y contribuciones	16,162.53	10,779.12
Empleados	63,348.70	16,796.84
	<u>170,328.66</u>	<u>269,762.25</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2002, la Compañía canceló el saldo (En el 2001 US\$111,759.28) del préstamo otorgado por Unión de Bananeros Ecuatorianos S.A., a cambio de que la Compañía estaquille (Corte) matas de banano, debido al exceso de producción, los pagos se

ZETA CULTIVOS AGROINDUSTRIALES S.A.**I. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:** (continuación)

realizarán a través de liquidaciones por entrega de fruta. Además incluye US\$35,000.00 de ISREX del Ecuador Cía. Ltda. por cheques girados y no pagados, cuyo monto ha sido reestructurado.

J. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:

	<u>31 de diciembre del</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Intereses por pagar	(1) 38,576.21	188,734.96
Beneficios sociales	13,128.63	25,292.91
IESS	51,704.84	8,611.53
	<u>51,704.84</u>	<u>222,639.40</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2002, los intereses fueron cancelados a las diferentes instituciones financieras.

K. PASIVO A LARGO PLAZO:

	<u>31 de diciembre del</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
<u>Banco Guayaquil S.A.</u>		
Saldo de préstamo que causa una tasa de descuento del 16% y tiene vencimiento final en agosto del año 2001.	(1)	5,682.82
Préstamo que causa una tasa de interés reajutable que al 31 de diciembre del 2000 es de 19.31% anual y con vencimiento final en junio del año 2001.	(1)	50,195.10
<u>Banco Citibank</u>		
Préstamo que causa una tasa de interés reajutable que al 31 de diciembre del 2000 es de 12.09% anual y con vencimiento final en julio del 2003. Esta deuda se encuentra en proceso de reestructuración con el mismo Banco a través de un fideicomiso y constitución de una prenda industrial.	(1)	70,125.03
		126,002.95
Menos: Porción corriente		113,627.78
		<u>12,375.17</u>
Compañías relacionadas:		
Frioport S.A.	(2) 77,160.91	76,394.69
Ecpomarte S.A.	(2) 42,494.74	97,417.35
Lanzeta S.A.	(2) 8,905.34	47,363.45
Finisterre Enterprise	(3) 1,393,347.64	
	<u>1,521,908.63</u>	<u>233,550.66</u>

ZETA CULTIVOS AGROINDUSTRIALES S.A.**K. PASIVO A LARGO PLAZO:** (continuación)

(1) Los vencimientos futuros del capital son los siguientes:

<u>Años</u>	(*)	<u>Valor</u>
2000		61,407.24
2001		35,720.58
2002		16,499.96
2003		12,374.97
		<u>126,002.75</u>

(*) Incluye dividendos vencidos durante 1999 por US\$7,743.08.

Sobre dichos préstamos existían garantías de maquinarias. Al 31 de diciembre del 2002 estas deudas se cancelaron

(2) Estos préstamos no causan intereses y no tienen una fecha de vencimiento específica.

(3) El movimiento de la cuenta durante el 2002 fue el siguiente:

Transferencia de Aportes para futuras capitalizaciones	2,323,292.93
Más: Provisión de intereses	217,054.71
Menos: Abonos	1,147,000.00
	<u>1,393,347.64</u>

L. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social: Representa 5.564 acciones comunes – autorizadas emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$0.40 cada una.

Aporte para futuro aumento de capital: mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 14 de febrero del 2002, se transfiere el valor de US\$2,323,292.93 al pasivo a largo plazo.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizado para aumentar el capital.

Reserva de capital: En este cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 31 de diciembre del 2000: Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria.

M. OTROS INGRESOS:

Incluye principalmente US\$1,833,249.30 por utilidad en venta de activos fijos a Agricondensa S.A..

ZETA CULTIVOS AGROINDUSTRIALES S.A.**N. COSTO DE EXPLOTACION:**

Los cargos de este rubro corresponden a gastos realizados en las plantaciones y los costos incurridos en los cultivos en proceso, como se detalla a continuación:

	<u>31 de diciembre del</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Mano de obra	264,765.61	184,728.77
Beneficios y prestaciones sociales	17,465.58	25,972.52
Control, enfermedad, plagas y maleza	100,034.15	74,333.60
Procesamiento y transporte de bananos	66,722.03	104,540.13
Fertilización	16,981.90	13,912.32
Mantenimiento de cultivos	29,755.64	21,863.47
Riego, drenaje, infraestructura y otros	49,724.62	25,432.09
Cosecha		1,288.93
	<u>545,449.53</u>	<u>452,071.83</u>

O. SITUACION TRIBUTARIA:

La Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias desde que inició sus operaciones.

P. CONTRATO DE COMPRA - VENTA DE BANANOS:

En abril 2 de 1991 la Compañía suscribió un contrato de compra - venta de banano con Unión de Bananeros Ecuatorianos S.A. con vigencia hasta abril 2 del año 2003, bajo este contrato la Compañía mantiene la exclusividad en la entrega de banano a favor de UBESA.

UBESA pagará al productor, cuando al menos el respectivo precio mínimo fijado oficialmente por las autoridades del ramo o el que convengan las partes. El plazo de pago se establece como en el menor tiempo posible, La Compañía no ha entregado producción alguna desde la venta de sus instalaciones e infraestructura aproximadamente desde septiembre del 2002.

Q. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

	<u>31 de diciembre del</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
<u>Frioport S.A.</u>		
Financiamiento de capital de trabajo	766.22	1,000.00
Préstamos para cancelaciones a terceros		3,500.00
<u>Ecpomarte S.A.</u>		
Financiamiento de capital de trabajo	32,802.36	4,304.00
Préstamos para cancelaciones a terceros		46,414.71
Transferencia de cartera de Ecpomarte	38,456.66	
Abono adeuda	(16,336.41)	
Abonos por parte de Zeta Cultivos		(27,218.25)

ZETA CULTIVOS AGROINDUSTRIALES S.A.**Q. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:** (continuación)

<u>Lanzeta S.A.</u>		
Financiamiento de capital de trabajo	8,905.34	112,536.53
Pagos		(80,325.38)
Entrega de banano		(9,475.47)
Préstamos para cancelaciones a terceros		4,565.00

R. PRINCIPALES CONTRATOS SUSCRITOS:**a) COMPRA-VENTA QUE HACE LA COMPAÑÍA ZETA CULTIVOS AGROINDUSTRIALES S.A A FAVOR DE LA COMPAÑÍA AGRICODENSA S.A**

Mediante escritura de Compra-venta celebrada el 18 de septiembre del 2002 la Compañía Zeta Cultivos Agroindustriales da en venta real y enajenación perpetua a la Compañía Agricondensa S.A. los lotes No 11,15 y 16 con 54, 62 y 88 hectáreas respectivamente, la vendedora declara que los lotes se encuentran libre de todo gravamen, el mismo que es aceptado por la compradora.

b) COMPRA-VENTA QUE HACE LA COMPAÑÍA ZETA CULTIVOS AGROINDUSTRIALES S.A A FAVOR DE LA COMPAÑÍA AGRICODENSA S.A, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE CONSTITUYEN ESTOS ULTIMOS A FAVOR DE LA COMPAÑÍA DUARD S.A:

Mediante escritura del 17 de septiembre del 2002, la Compañía Zeta Cultivos Agroindustriales S.A da en venta real y enajenación perpetua a favor de la Compañía Agricondensa S.A 586 hectáreas del inmueble compuesto por los lotes de terreno 10,18 y 19 incluyendo todo lo que accede por destinación, construcción y accesión.

La Compañía Zeta Cultivos Agroindustriales S.A autoriza a Agricondensa S.A que constituya hipoteca abierta a favor de la Compañía Duard S.A., con la finalidad de que cumpla la obligación contraída por US\$1,394,250.00, la misma que tiene fecha de vencimiento enero del 2005, así mismo, la deudora se obliga a no enajenar el inmueble de su propiedad garantizada con la hipoteca abierta instrumentada en la respectiva escritura.

c) PROMESA DE VENTA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA ZETA CULTIVOS AGROINDUSTRIALES S.A A FAVOR DE LA COMPAÑÍA AGRICODENSA S.A.:

La Compañía Zeta Cultivos Agroindustriales S.A.promete dar en venta real y enajenación perpetua 790 hectáreas de la hacienda Santa Rita a favor de la Compañía Agricondensa S.A..

Precio y forma de pago.-

1. El precio del bien objeto de esta promesa de venta es de US\$3,450,000.00 que serán pagado en la siguiente forma.
2. US\$200,000.00 a la suscripción de la presente escritura.

ZETA CULTIVOS AGROINDUSTRIALES S.A.**R. PRINCIPALES CONTRATOS SUSCRITOS:** (continuación)

3. US\$875,000.00 *aproximadamente en deudas de la Compañía promitente vendedora con instituciones del sistema financiero; Deudas que a partir de la posesión física del bien de esta promesa de venta asumen como propia los promitentes compradores.*
4. US\$1,162,000.00 a la firma de la escritura de venta, cuya fecha no será mas allá del 30 de septiembre del 2002.
5. US\$100,000.00 que se pagarán en 90 días.
6. US\$1,000,000.00 se cancelara con un interés del 10% anual, con vencimiento en enero del 2005.
7. US\$113,000.00 sin intereses, con vencimiento en enero del 2005

S. HECHOS SUBSECUENTES:

A la fecha de presentación de estos estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre del 2002, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.