

**Hansen-Holm
& Co.**

contadores públicos

**Coopers
& Lybrand**

Vélez 107 y P. Carbo
Edif. Sibella, 4to. piso
Apt. Postal 7570
Guayaquil - Ecuador

Telephone: (593.4) 511-076
511-077

Telecopier: (593.4) 511-983
Telex: 2313 HANHOL ED

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Señores Accionistas de
PROCUTON S.A.**

Hemos auditado el balance general adjunto de **PROCUTON S.A.**, al 31 de Diciembre de 1995, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo que le son relativos por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a nuestra auditoría.

Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable que los estados financieros están libres de errores importantes de revelación. La auditoría incluye, en base a pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en conjunto. Consideramos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para expresar una opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PROCUTON S.A.**, al 31 de Diciembre de 1995, los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.



Hansen-Holm & Co.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de PROCUTON S.A., al 31 de Diciembre de 1995, requerida por disposiciones legales, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Julio 1, 1996

Registro Nacional de Firmas Auditoras
N° 003

Kurt M. Hansen-Holm (Socio)

CPA N° 15/12

PROCUTON S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995
EXPRESADO EN MILES DE SUCRES

ACTIVOS		PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
ACTIVOS CORRIENTES:		PASIVOS CORRIENTES:	
Caja y bancos	130,524	Préstamos y sobregiros bancarios (Nota 7)	996,648
Documentos y cuentas por cobrar:		Documentos y cuentas por pagar:	
Clientes	38,486	Compañías relacionadas (Nota 3)	206,724
Compañías relacionadas (Nota 3)	4,895	Proveedores locales	53,841
Anticipo a contratistas	3,254	Otras cuentas por pagar	5,725
Otras cuentas por cobrar (Nota 4)	81,720	Gastos acumulados:	
Inventarios	1,408,070	Impuesto a la renta	15,581
Gastos pagados por anticipados	<u>1,973</u>	Impuestos retenidos por pagar	<u>1,123</u>
Total activos corrientes	<u>1,668,922</u>	Total pasivos corrientes	<u>1,279,642</u>
INVERSIONES A LARGO PLAZO (Nota 5)	<u>541,739</u>	PASIVOS A LARGO PLAZO (Nota 8)	<u>10,683,556</u>
ACTIVO FIJO - Neto (Nota 6)	<u>10,238,103</u>	PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	
OTROS ACTIVOS	<u>41,035</u>	Capital autorizado, suscrito y pagado - 1,814,314 acciones de S/. 1,000 cada una de valor nominal (Nota 9)	1,814,314
TOTAL	<u>12,489,799</u>	Reserva legal (Nota 10)	14,042
		Reserva facultativa	64
		Reserva por revalorización del patrimonio (Nota 11)	1,233,716
		Reexpresión monetaria (Nota 11)	(2,582,277)
		Utilidad del ejercicio	<u>46,742</u>
		Total patrimonio de los accionistas	<u>526,601</u>
		TOTAL	<u>12,489,799</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 14)

PROCUTON S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1995
EXPRESADO EN MILES DE SUCRES

INGRESOS:

Ventas netas	1,429,937
Otros ingresos	<u>103,805</u>
Total	<u>1,533,742</u>

COSTOS Y GASTOS:

Costos de ventas	757,515
Gastos de administración	117,892
Gastos financieros	591,754
Otros gastos	<u>4,258</u>
Total	<u>1,471,419</u>

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA 62,323

MENOS:

Impuesto a la renta 15,581

UTILIDAD DEL EJERCICIO 46,742

Las notas que se adjuntan forman parte integrante
de los estados financieros (1 a 14)

PROCUTON S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995
EXPRESADO EN MILES DE SUCRES

	Capital suscrito y pagado	Aumento de capital en trámite	Aporte especial	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva por revalorización del patrimonio	Reexpresión monetaria	Diferencia en cambio	Utilidad del ejercicio	TOTAL
Saldos al 31 de diciembre de 1994	1,344,314	470,000	466,393	7,517	64	516,320	2,329,928	(1,319,137)	65,249	3,880,648
Transferencia a capital social (Nota 9)	470,000	(470,000)								
Transferencia a reservas			58,724	6,525					(65,249)	
Reclasificación							(1,319,137)	1,319,137		
Corrección monetaria 1995 (Nota 11)						556,296	(4,246,777)			(3,690,481)
Incremento por inversiones						161,100	653,709			814,809
Ajustes			(525,117)							(525,117)
Utilidad del ejercicio									46,742	46,742
Saldos al 31 de diciembre de 1995	1,814,314			14,042	64	1,233,716	(2,582,277)		46,742	526,601

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 14)

PROCUTON S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1995
EXPRESADO EN MILES DE SUCRES

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:

Efectivo recibido de clientes	1,614,867
Efectivo pagado a proveedores y otros	450,447
Otros ajustes	<u>1,339,191</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>3,404,505</u>

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:

Adquisición de activo fijo	(889,987)
Ventas y/o bajas de activo fijo	3,243
Adquisición de inversiones	<u>(38,824)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(925,568)</u>

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Préstamos cancelados	(2,553,187)
Aportes de accionistas	<u>128,592</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(2,424,595)</u>

Aumento neto en efectivo	54,342
Efectivo al comienzo del año	<u>76,182</u>

EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO 130,524

Las notas que se adjuntan forman parte integrante
de los estados financieros (1 a 14)

PROCUTON S.A.
CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO Y EL FLUJO DE
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACION
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1995
EXPRESADO EN MILES DE SUCRES

UTILIDAD DEL EJERCICIO	46,742
-------------------------------	---------------

Partidas de conciliación entre la utilidad del ejercicio y el flujo de efectivo neto provisto por actividades de operación:

Provisión de impuesto a la renta	15,581
Depreciación	570,024
Total	585,605

CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:

Cuentas por cobrar	184,930
Inventarios	1,332,957
Gastos pagados por anticipado	58,893
Activo fijo	676,892
Otros activos	562,752
Documentos y cuentas por pagar	(22,299)
Gastos acumulados	(21,967)
Total	2,772,158

EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACION	3,404,505
---	------------------

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 14)

PROCUTON S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1995
EXPRESADAS EN MILES DE SUCRES

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA

La Compañía fue constituida en la República del Ecuador en abril 18 de 1990. Su objeto principal es la explotación agropecuaria en todas sus fases.

2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del convencionalismo del costo histórico, modificada por la aplicación del sistema de corrección monetaria, tal como se indica en Nota 11.

A continuación se resumen los principales principios y/o prácticas contables seguidos por la Compañía en la preparación de sus estados financieros, en base a acumulación, conforme principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

a. Inventarios

Los inventarios están registrados al costo, considerando los efectos del ajuste por corrección monetaria, tal como se explica en Nota 11, el cual no excede al valor de mercado.

Pre-cosecha, incluye gastos administrativos y financieros registrados de acuerdo con el principio de causa y efecto.

b. Activo fijo

El activo fijo está presentado considerando los efectos del ajuste por corrección monetaria, tal como se explica en Nota 11.

c. Depreciación

La depreciación del activo fijo es calculada sobre valores originales, más las revalorizaciones efectuadas y los efectos de los ajustes por corrección monetaria, en base al método de línea recta, en función de la vida útil estimada que oscila entre cinco y veinte años.

d. Mantenimiento, reparaciones, renovaciones y mejoras

Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a los resultados del año. Los costos de renovaciones y mejoras de importancia se consideran como adiciones del activo fijo.

e. Inversiones

Las inversiones se presentan considerando los efectos del ajuste por corrección monetaria, tal como se indica en Nota 11, sin exceder su valor patrimonial proporcional.

f. Otros activos

La Compañía amortiza los gastos de constitución, investigación y desarrollo, en línea recta, a razón del 20% anual.

g. Base para la conversión de moneda extranjera

Al 31 de diciembre de 1995, los activos y pasivos en moneda extranjera (dólares estadounidenses) han sido convertidos en sucres al tipo de cambio de mercado libre de 2,920 por US\$ 1,00.

Las diferencias en cambio producidas en 1995, fue cargada a la cuenta patrimonial reexpresión monetaria.

A la fecha de emisión del informe por parte de los Auditores Externos, la cotización del dólar en el mercado libre de cambios fue 3,126 por US\$ 1,00.

h. Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía está gravada a la tasa del 25%, en base a la cual se efectúa la provisión correspondiente.

3. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

A diciembre 31 de 1995, se resumen como sigue:

	Cuentas por cobrar	Cuentas por pagar
Zileti S.A.		206,724
Hicomar C.A.	4,895	
	-----	-----
Total	4,895	206,724
	=====	=====

4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 1995, se resumen como sigue:

Julio Hidalgo Febres Cordero	61,194
Arturo Alcivar	20,426
Otros	100

Total	81,720
	=====

Durante 1995, las transacciones de mayor importancia con compañías y partes relacionadas, se resumen a continuación:

	Alquiler de oficina	Servicio Adm. personal	Alquiler Act. fijo
Ingresos:			
Facipecsa S.A.	4,560		
Itabaca S.A.	4,560		
Zileti S.A.			12,000
Comercial Generalcorp S.A.	4,560		
Mitapron S.A.	4,560		
Cordape S.A.	4,560		
Costos:			
Comercial Generalcorp S.A.		193,545	

Estas transacciones se han realizado en condiciones similares a las realizadas con terceros.

5. INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 1995, comprende:

Finagro S.A.	487,088
Alexander H. Companies	54,651

Total	541,739
	=====

6. ACTIVO FIJO

Al 31 de diciembre de 1995, se resume como sigue:

	Saldos al 31 - 12 - 94	Adiciones	Ventas	Ajustes y/o Reclasificaciones	Corrección monetaria	Saldos al 31 - 12 - 95	% Depreciación anual
COSTO Y REVALORIZACION							
Terrenos	1,113,815				247,267	1,361,082	
Edificios e instalaciones	899,260	24,760		(5,175)	201,810	1,120,655	5
Muebles y enseres	42,651	718			9,482	52,851	10
Vehículos	164,889		(3,243)		35,885	197,531	20
Maquinaria y equipo	1,563,045	47,843		(7,918)	349,982	1,952,952	10
Infraestructura	5,832,676	26,764			1,228,459	7,087,899	5
Construcciones en proceso	343,253	789,657		(663,720)		469,190	
Otros activos	30,272	245		(245)	6,721	36,993	10
Total costo y revalorización	9,989,861	889,987	(3,243)	(677,058)	2,079,606	12,279,153	
Depreciación acumulada	(1,100,373)	(570,024)	649	(479)	(370,823)	(2,041,050)	
ACTIVO FIJO - Neto	8,889,488	319,963	(2,594)	(677,537)	1,708,783	10,238,103	

7. PRESTAMOS Y SOBREGIROS BANCARIOS

Al 31 de diciembre de 1995, incluyen:

Banco de Crédito S.A.	250,171
Banco del Pichincha C.A.	161,493
Banco Mercantil Unido S.A.	445,271
Banco Continental S.A.	20,675
Banco Territorial S.A.	32,931
Finagro S.A.	74,030
Banco de Guayaquil	5,330
Financonti	6,747

Total	996,648
	=====

8. PASIVOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 1995, incluye:

Finagro S.A.

Préstamos de US\$ 516,667 al 15% de interés promedio anual con vencimiento en 1998. 1,508,666

Banco del Tungurahua S.A. (1)

Préstamo de US\$ 736,511 al 19% de interés promedio anual, con vencimiento en 1997. 2,150,612

Banco Continental S.A. (2)

Préstamo de US\$ 197,500 al 20% de interés anual, con vencimiento en 1997. 576,700

Filanbanco S.A. (3)

Préstamo en sucres garantizado por la Institución sobre emisión de obligaciones al 75% sobre la tasa de interés referencial con vencimiento y pagaderos semestralmente, con vencimiento en el año 2001. 3,000,000

Préstamo de US\$ 208,177 al 11.75% de interés promedio anual con vencimiento en 1998. 607,878

Banco Territorial (4)

Préstamo de US\$ 672,500 al
11% de interés promedio anual,
con vencimiento en 1997.

1,963,700

Banco del Pacifico

Préstamo de US\$ 300,000 al
15% de interés promedio anual,
con vencimiento en 1997.

876,000

Total

10,683,556
=====

En garantía de estos préstamos, la Compañía ha otorgado hipoteca abierta sobre:

- (1) Hacienda "María Auxiliadora".
- (2) Solar y edificio de las oficinas centrales.
- (3) Hacienda "Santa Ana".
- (4) Cartas de garantías de entidades financieras por US\$ 250,000.

9. CAPITAL AUTORIZADO, SUSCRITO Y PAGADO

Según escritura pública del 28 de febrero de 1995, la Compañía aumentó su capital autorizado, suscrito y pagado en 470,000 (470,000 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una); mediante la apropiación de la reserva por revalorización del patrimonio 435,000 y el saldo con la reserva facultativa. Este aumento fue aprobado mediante la Resolución No. 95-2-1-1-001110 de la Superintendencia de Compañías.

10. 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 efectivos, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

11. CORRECCION MONETARIA

De acuerdo con disposiciones legales, a partir de 1991 se encuentra en vigencia la aplicación del sistema de corrección monetaria, el cual busca reexpresar contablemente las partidas no monetarias del balance general cuyo valor en libros es susceptible de ser diferente al valor de mercado. En cumplimiento de estas disposiciones la Compañía ajustó: inventarios, inversiones permanentes, activos fijos, otros activos, pasivo a largo plazo en moneda extranjera y patrimonio, mantenidos al

pasivo a largo plazo en moneda extranjera y patrimonio, mantenidos al 31 de diciembre de 1995. El porcentaje de ajuste es determinado sobre el Índice Nacional de Precios al Consumidor, el mismo que registró al 30 de noviembre de 1995 un efecto inflacionario del 22.2%.

El valor del ajuste se registra como un mayor valor de: inventarios, inversiones permanentes, activos fijos y otros activos con crédito a la cuenta reexpresión monetaria; para la cuenta de pasivos a largo plazo en moneda extranjera con crédito a esta cuenta y débito a la cuenta reexpresión monetaria y para cuentas patrimoniales con cargo a la cuenta reexpresión monetaria y crédito a la cuenta reserva por revalorización del patrimonio.

El resultado de la aplicación de este sistema originó un saldo deudor en la cuenta reexpresión monetaria de 2,582,277, el mismo que podrá ser compensado total o parcialmente en el balance general con los saldos de utilidades retenidas, reservas del libre disposición, reserva por revalorización del patrimonio o utilidad del ejercicio. Adicionalmente, existe un efecto en el patrimonio de la Compañía de 1,233,716, el mismo que podrá ser capitalizado.

12. SITUACION TRIBUTARIA

La Compañía ha sido fiscalizada hasta el año 1993, por tanto se encuentran pendientes de revisión los ejercicios de 1994 y 1995.

13. POSICION EN MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre de 1995, la posición en moneda extranjera expresada en dólares estadounidenses, se resume como sigue:

	US\$
Préstamos bancarios	64,700
Obligaciones a largo plazo	2,631,136

Posición Monetaria Neta - Pasiva	2,695,836
	=====

14. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión del informe por parte de los Auditores Externos, no han existido situaciones que a criterio de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.