

---

---

*Ing. Com. EFREN COELLO SOLIS*

---

---

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los accionistas de:

### **FALCONIERI S. A.**

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **FALCONIERI S. A.**, al 31 de diciembre del 2000, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría que practicamos.
2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea *diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo*. 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 Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **FALCONIERI S. A.**, al 31 de diciembre del 2000, los resultados de sus operaciones, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

*Ing. Com. EFREN COELLO SOLIS*

4. El país ha vivido una crisis generalizada del sistema bancario y financiero, incrementos de precios en el mercado interno y altas tasas de devaluación del sucre frente al dólar de los Estados Unidos de América. Estos factores han generado una marcada recesión económica y un alto incremento de las tasas de desempleo. En marzo 13 del 2000, el Congreso Nacional aprobó el proceso de dolarización de la economía, que establece como moneda del país el dólar de los Estados Unidos de América y fija para la conversión del sucre ecuatoriano el tipo de cambio del dólar de S/. 25.000, con lo que se espera un mayor control de la estabilidad monetaria y fortalecimiento del sistema financiero, que originen una recuperación global de la actividad económica del país. No es posible aún establecer íntegramente los efectos de los cambios introducidos y sus consecuencias, si los hubiere sobre la posición económica y financiera de la compañía y los resultados de sus operaciones futuras, por lo tanto los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias de incertidumbre.
  
5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2000 de **FALCONIERI S. A.**, requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

  
Efrén Coello Solis  
Licencia Profesional  
RNC. 12077

12 de Abril del 2001

**FALCONIERI S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

(Expresado en dólares)

**ACTIVOS**

**ACTIVOS CORRIENTES:**

Caja y Bancos	26
Cuentas por cobrar	55,705
Inventarios	4,911

**TOTAL ACTIVO CORRIENTE** 60,642

**PROPIEDADES Y EQUIPOS:**

Terrenos, edificios e instalaciones	251,429
Maquinarias y equipos	18,132
Otros	450

270,011

Menos - Depreciación acumulada (50,644)

**TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS** 219,367

**CARGOS DIFERIDOS** 245,249

**TOTAL** 525,258

*Ver notas a los estados financieros*

---

(Expresado en dólares)

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

**PASIVOS CORRIENTES:**

Sobregiros bancarios	8,957
Cuentas y documentos por pagar	193,250
Pasivos acumulados	3,738

---

**TOTAL PASIVOS CORRIENTES** 205,945

**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR** 121,585

---

**TOTAL PASIVOS** 327,530

---

**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

Capital social	62,000
Capital adicional	270,848
Déficit acumulado	(135,120)

---

**TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS** 197,728

---

**TOTAL** 525,258

---

---

*Ver notas a los estados financieros*

**FALCONIERI S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

(Expresado en dólares)

<b>INGRESOS</b>		73,084
<b>COSTOS Y GASTOS</b>		
Producción	43,238	
Administrativos	52,316	
Financieros	42,213	
Resultado por exposición a la inflación	(61,684)	
Otros (egresos) ingresos netos	(3,623)	(72,460)
		<hr/>
Utilidad antes de provisión para participación de trabajadores		624
<b>PARTICIPACION DE TRABAJADORES</b>		<hr/>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		530
<b>IMPUESTO A LA RENTA</b>		<hr/>
Utilidad neta		398
		<hr/> <hr/>

*Ver notas a los estados financieros*

**FALCONIERI S.A.**

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

(Expresado en dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Capital adicional</u>	<u>Reserva por revalorización del patrimonio</u>	<u>Reexpresión monetaria</u>	<u>Superávit (Déficit) Acumulado</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2000</b>	62,000	-	59,826		(69,690)
<b>Transacciones del año:</b>					
Aoprtaciones de los accionistas					
Ajuste por aplicación de NEC - 17:					
* Propiedades, planta y equipos				145,194	
* Patrimonio de los accionistas			(135,742)	201,570	(65,828)
* Transferencia al capital adicional		270,848	75,916	(346,764)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	398
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2001</b>	<u>62,000</u>	<u>270,848</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(135,120)</u>

*Ver notas a los estados financieros*

**FALCONIERI S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

---

(Expresado en dólares)

**Flujos de Efectivo por las actividades de operación**

Efectivo recibido de clientes	27,344.00
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros gastos	<u>(86,529.00)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	<u><u>(59,185.00)</u></u>

**Flujos de Efectivo por las actividades de financiamiento**

Sobregiro bancario	8,957.00
Obligaciones bancarias a largo plazo	<u>(29,783.00)</u>
Cuentas por pagar accionistas a largo plazo	<u>80,574.00</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u><u>59,748.00</u></u>

Aumento neto del efectivo	563.00
Más - efectivo al inicio del período	<u>(537.00)</u>
Efectivo al final del período	<u><u>26.00</u></u>

*Ver notas a los estados financieros*

---

(Expresado en dólares)

**CONCILIACION DE LA PERDIDA NETA DEL EJERCICIO  
DEL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES  
DE OPERACIÓN:**

**UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO** 398.00

Más:

**AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL  
EJERCICIO AL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS  
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Amortizaciones	50,006.00
Depreciaciones	8,745.00
Provisión de intereses	42,213.00
Resultado por exposición a la inflación	(61,684.00)
Participación de trabajadores e impuesto a la renta	226.00
	<hr/>
	39,904.00
	<hr/>

**CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:**

Aumento en cuentas por cobrar	(45,740.00)
Disminución en inventarios	172.00
Disminución en cuentas por pagar	(2,890.00)
Disminución en otros activos	(54,235.00)
Aumento en pasivos acumulados	3,604.00
	<hr/>
	(99,089.00)
	<hr/>

**EFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES  
DE OPERACIÓN** (59,185.00)

*Ver notas a los estados financieros*

## **FALCONIERI S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

#### **NOTA A.- OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA**

Mediante Escritura Pública inscrita en el Registro Mercantil el 22 de octubre de 1991 de con el No. 447 se constituyó FALCONIERI S.A., siendo el plazo de duración 50 años. El objetivo de la Compañía es el desarrollo y explotación agrícola en todas sus fases desde su cultivo y su extracción de magos en la variedad (TOMY Y GADEN) hasta su comercialización.

#### **NOTA B.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRACTICAS DE CONTABILIDAD APLICADOS.-** Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobadas por el Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías. A partir del 1 de abril del 2000, los registros contables son llevados en Dólares de los E.U.A.

Los activos y pasivos monetarios como: caja y bancos, cuentas por cobrar, inventarios, sobregiros, cuentas y documentos por pagar corto y largo plazo, pasivos acumulados; directamente se convirtieron en dólares utilizando el tipo de cambio de S/. 25.000 por US\$ 1.00.

En el caso de los activos y pasivos no monetarios y patrimonio, como: propiedades y equipos, cargos diferidos y patrimonio de los accionistas, expresados en sucres al 31 de marzo del 2000 fueron corregidos aplicando al valor del activo y pasivo no monetario y patrimonio reexpresados al 31 de diciembre de 1999 el efecto de inflación correspondiente al primer trimestre del año 2000.

Los activos y pasivos no monetarios y patrimonio, corregidos en sucres al 31 de marzo del 2000 fueron ajustados aplicando el índice especial de corrección de brecha (variación acumulada de la diferencia entre las tasas de inflación y devaluación) por el período comprendido entre el 31 de diciembre de 1991 o fecha de origen (en caso de ser posterior) y el 31 de marzo del 2000.

Los activos y pasivos no monetarios y patrimonio ajustados por corrección monetaria y por el índice especial de corrección de brecha fueron convertidos a dólares de los Estados Unidos de América utilizando el tipo de cambio de S/. 25.000 por US\$ 1.00.

La ganancia o pérdida por exposición a la inflación y aquella que se origina por la aplicación del índice especial de corrección de brecha, correspondiente al primer trimestre del año 2000, fueron incluidas en los resultados del año en la cuenta Resultados por Exposición a la Inflación, REI. La ganancia o pérdida por la aplicación del índice especial de corrección de brecha hasta el 31 de diciembre de 1999 fue registrada directamente en el patrimonio.

Los estados de resultados y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 1 de enero del 2000 al 31 de marzo del 2000, y por el año terminado el 31 de diciembre de 1999, no están sujetos a los procedimientos establecidos en dicha norma.

La compañía efectuó un ajuste no contable a los saldos de los estados financieros al 31 de diciembre de 1999 para convertirlos de Sucres a Dólares de los E.U.A. utilizando los procedimientos de la NEC No. 17 (Nota B), con el propósito de cumplir con la elaboración del estado de evolución del patrimonio y del estado de flujo de efectivo.

**PROPIEDADES Y EQUIPOS.-** Las propiedades y equipos se muestran al costo más los efectos de aplicar el esquema de dolarización (NEC-17) de conformidad con las disposiciones legales, menos la correspondiente depreciación acumulada. De acuerdo con las disposiciones en vigencia, informamos que, como parte del examen de los estados financieros adjuntos, los auditores independientes revisaron en términos generales la dolarización de las propiedades y equipos en sus aspectos significativos.

La depreciación ha sido calculada sobre los valores contables originales más el efecto de la dolarización, usando el método de la línea recta de acuerdo con las siguientes vidas útiles estimadas:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>	<u>%</u>
Edificios e instalaciones	20 y 10	5 y 10
Maquinarias y equipos	10	10

**RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO Y REEXPRESION MONETARIA.-** En el año 2000 se registró el efecto de dolarización de los activos no monetarios y del patrimonio de los accionistas a la Reexpresión Monetaria y Reserva por Revalorización del Patrimonio, respectivamente.

Los saldos de estas cuentas fueron transferidos a la cuenta **Capital Adicional**.

**INVENTARIOS.-** Los inventarios están representados por materiales y suministros, los que están valuados al costo promedio de adquisición.

**CARGOS DIFERIDOS.-** Representa los gastos generados por la compañía en la fase de preoperación; y, del diferencial cambiario activado en el año 1999, que están siendo amortizados en 5 años.

**NOTA C.- CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2000, las cuentas por cobrar consistían en:

Clientes	US\$	36,977.89
Compañía relacionadas		18,249.03
Otras		478.36
	US\$	<u>55,705.28</u>

**NOTA D.- PROPIEDADES Y EQUIPOS**

El movimiento de las cuentas de Propiedades y equipos durante el año 2000, se detalla a continuación:

	Saldos al 1 de Enero del 2000	Adiciones	Aplicación Nec - 17	Saldos al 31 de Diciembre del 2000
Terrenos, edificios e Instalaciones US\$	111,930	-	139,500	251,429
Maquinarias y Equipos	8,065	-	10,067	18,132
Otros	180	-	269	450
	120,175	-	149,836	270,011
Depreciación acumulada	(18,016)	(8,745)	(23,883)	(50,644)
<b>Total Propiedades y Equipos neto US\$</b>	<u>102,159</u>	<u>(8,745)</u>	<u>125,953</u>	<u>219,367</u>

La hacienda es de 110 hectáreas; de las cuales 38 hectáreas están sembradas con cultivos de ciclo mediano de mangos en la variedad Tomy y Gaden. En opinión de la Gerencia, el costo por hectárea de la hacienda, es mas bajo que el valor de mercado.

**NOTA E.- CARGOS DIFERIDOS**

Al 31 de diciembre del 2000, los cargos diferidos consistían en:

	Saldos al 1 de Enero del 2000	Amortización acumulada	Saldos al 31 De Diciembre del 2000
Instituciones financieras	US\$ 95,487	(70,129)	US\$ 25,358
Diferencial en cambio	277,335	(57,444)	219,891
	US\$ <u>372,822</u>	<u>(127,573)</u>	US\$ <u>245,249</u>

## NOTA F.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2000, las cuentas y documentos por pagar consistían en:

### CORTO PLAZO:

Obligaciones bancarias:

Banco La Previsora (Filanbanco)

Con una tasa de interés del 15% anual,  
con vencimiento en el 2001.

US\$ 19,360 US\$

Banco Continental (Pacífico)

Con una tasa de interés del 10% anual con  
vencimiento en el 2001.

142,187 161,547

Proveedores

2,806

Ing. Ramiro Cárdenas

21,775

Otras

7,122

31,703

US\$ 193,250

### LARGO PLAZO:

Accionistas

US\$ 121,585

Las cuentas a largo plazo - accionistas devengan intereses del 15% anual y no se ha determinado fecha específica de vencimiento.

## NOTA G.- PASIVOS ACUMULADOS

El siguiente es el detalle del movimiento durante el año y los saldos al 31 de diciembre del 2000, en las cuentas de pasivos acumulados:

	<u>SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2000</u>	<u>PROVISIONES</u>	<u>PAGOS Y/O UTILIZACIONES</u>	<u>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000</u>
Intereses por pagar	<u>27,104</u>	<u>16,362</u>	<u>(39,728)</u>	<u>3,738</u>

#### **NOTA H.- CONTINGENCIA**

Durante el 2000, el Servicios de Rentas Internas, con el propósito de mejorar las recaudaciones tributarias en el país, a través de resoluciones publicadas en diversos Registros Oficiales, ha expedido las normas reglamentarias para lograr dicho objetivo. La Compañía no ha sido fiscalizada en ningún periodo, pudiendo existir alguna interpretación, que ocasione que la Compañía tenga que realizar provisión alguna.

#### **NOTA I.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2000 y la fecha de preparación de estos estados financieros (12 de Abril del 2001) no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.