

INMOBILIARIA KARENKO S. A.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000

INGENIERO COMERCIAL – CPA.
Manuel Villamarin Zavala
AUDITOR - INDEPENDIENTE

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

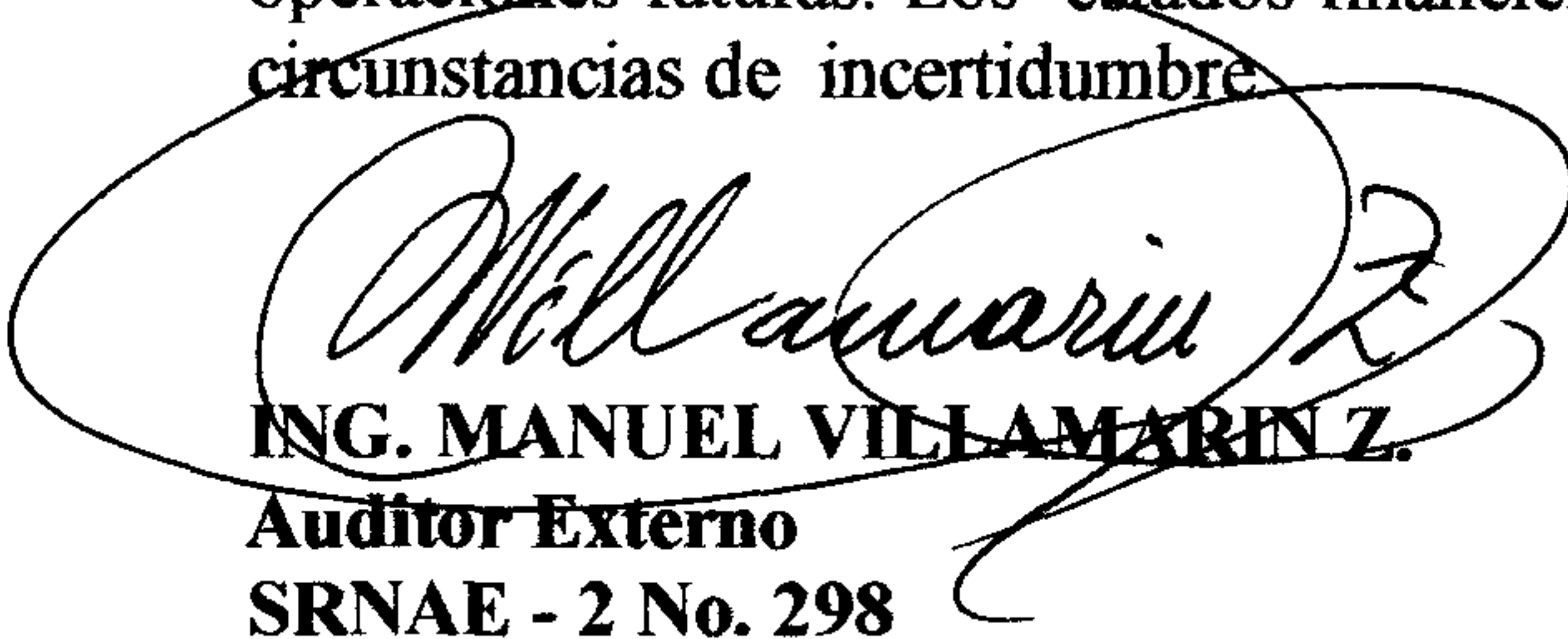
A los Socios de
INMOBILIARIA KARENKO S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. He examinado los estados de situación de **INMOBILIARIA KARENKO S.A.** al 31 de Diciembre de 2000 y los estados conexos de resultados, flujos de efectivo, y evolución del patrimonio de la empresa por el periodo terminado en esa fecha. Estos estados son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándome en mi Auditoría.
2. Nuestra Auditoría se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. 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 Gerencia, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Considero que la auditoría efectuada establece bases razonables para mi opinión.

Ciudadela. Alborada XII Etapa Manzana.24 V.18
Teléfono: 245 - 732 Metro: 563500 Pin: 40289 Casilla: 090111839

3. Al 31 de Diciembre del 2000 los inventarios registraban la suma de US 9.803.21 cifras que a la fecha de esta auditoria no fue posible determinarlo.
4. En mi opinión, excepto lo manifestado en el párrafo tres los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA KARENKO S.A.** al 31 de diciembre del 2000 y los resultados de operaciones periodo terminado esa fecha de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados, modificados en ciertos aspectos con normas y practicas contables establecidas o autorizadas por la superintendencia de compañías del Ecuador
5. Las condiciones económicas que se presentaron durante el año 2000 en el país, han estado *Fuertemente influenciados por años anteriores por un* proceso de deterioro progresivo caracterizado entre otros por las altas tasas de inflación y devaluación del sucre, la crisis generalizada del sistema financiero, la *fuerte caída de la actividad económica del país.* En Marzo 13 del 2000 el Congreso Nacional aprobó la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, estableciendo el canje de sucres en circulación por dólares de Estados Unidos de América a una tasa de s/ 25.000 por US \$ 1.- Como se explica en las políticas de contabilidad significativas, las autoridades establecieron un proceso de conversión de los estados financieros el 31 de Marzo del 2000 de sucres a dólares mediante la aplicación de Normas Ecuatorianas de Contabilidad, NEC # 17 publicada en el Registro Oficial # 57 del 13 de Abril del año 2000 y a partir del 1ro. de Abril del 2000 los registros contables se los mantiene en dólares americanos.

Las autoridades estiman que el ritmo de ajuste de los precios y por lo tanto el índice de inflación se reducirá gradualmente en los próximos meses en el que se prevé una recuperación de la actividad económica global del país lo cual deberá estar acompañado por el fortalecimiento del sistema financiero nacional. Debido a esta situación no es posible establecer integralmente los efectos de estas condiciones sobre la evolución futura de la economía nacional y las consecuencias si las hubiera, sobre la posición económica y financiera de la compañía y los resultados de sus operaciones futuras. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de estas circunstancias de incertidumbre.



ING. MANUEL VILLAMARIN Z.
Auditor Externo
SRNAE - 2 No. 298

17 DE AGOSTO del 2001

Ciudadela .Alborada XII Etapa Manzana.24 V.18
Teléfono: 245 - 732 Metro: 563500 Pin: 40289 Casilla 090111839

INMOBILIARIA KARENKO S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000

ACTIVO

**EXPRESADO EN
DOLARES**

ACTIVO CORRIENTE

CAJA-BANCO	A	3.796.21
------------	---	----------

CUENTAS POR COBRAR	B	10.055.73
--------------------	---	-----------

INVENTARIO	C	9.803.21
------------	---	----------

IMPUESTO ANTICIPADO	D	<u>1.920.26</u>
---------------------	---	-----------------

TOTAL ACTIVO CORRIENTE		25.576.11
-------------------------------	--	------------------

ACTIVOS NO CORRIENTE

PROPIEDAD Y EQUIPOS	E	621.535.40
---------------------	---	------------

OTROS ACTIVOS	F	<u>387.078.47</u>
---------------	---	-------------------

TOTAL		\$ 1.034.189.98
--------------	--	------------------------

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE

**EXPRESADO EN
DOLARES**

PROVEDORES	G	5.818.45
CUENTAS POR PAGAR	H	<u>5.787.19</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		11.605.64

PASIVO NO CORRIENTE

OBLIGACIÓN BANCARIA – LARGO PLAZO	I	544.978.75
CUENTAS POR PAGAR	J	41.341.81
ACCIONISTAS		<u>2.382.55</u>
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		588.703.11

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CAPITAL SOCIAL (600.000 ACCIONES DE \$0.04 DOLARES)	K	24.000.00
RESERVAS		124.70
RESERVA CAPITAL		418.389.62
RESULTADO EJERCICIO ANTERIOR		1.486.59
RESULTADO EJERCICIO 2000		<u>(10.119.68)</u>
TOTAL PATRIMONIO		433.881.23
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS		\$ 1.034.189.98

INMOBILIARIA KARENKO S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

		<u>EXPRESADO EN</u> <u>DOLARES</u>	<u>%</u>
VENTAS NETAS		294.600.00	100
COSTO DE VENTAS		<u>(260.684.31)</u>	
UTILIDAD BRUTA		33.915.69	11.51
GASTOS DE OPERACION			
PRODUCCIÓN		(31.656.01)	
ADMINISTRACION-OFICINA		<u>(11.276.04)</u>	
PERDIDA EN OPERACION		(9.016.36)	(3.06)
OTROS GASTOS/INGRESOS			
GASTOS FINANCIEROS	(1.531.96)		
OTROS EGRESOS	(68.371.39)		
OTROS INGRESOS	<u>68.800.03</u>	<u>(1.103.32)</u>	
PERDIDA NETA		(10.119.68)	(3.43)

INMOBILIARIA KARENKO S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000

(Expresado en dólares)

AUMENTO (DISMINUCION) DEL EFECTIVO
Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio de la actividad **20.00**

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO
AL FINAL DEL AÑO

3.796.21

INMOBILIARIA KARENKO S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

(EXPRESADO EN DOLARES)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>APORTE CAPITAL</u>	<u>RESERVAS LEGAL</u>	<u>RESERVA REV. PATRI.</u>	<u>RESERVA CAPITAL</u>	<u>RESULTADO ANTERIOR</u>	<u>RESULTADO DEL EJERC</u>	<u>TOTAL</u>
SALDO AL 31-12-99	24.000	2.382.52	_____	67.785.04	_____	_____	1.247.00	95.414.56
TRANSFERENCIAS			124.70	(67.785.04)	418.389.62			350.729.28
RETRIRO- APORTE		(2.382.52)						(2.382.52)
PERDIDA DEL EJERCICIO						1.486.59	(11.366.68)	(9.880.09)
SALDO AL 31-12.-2000	24.000	_____	124.70	_____	418.389.62	1.486.59	(10.119.68)	433.881.23

INMOBILIARIA KARENKO S.A.

**RESUMEN DE LAS PRACTICAS CONTABLES MAS IMPORTANTES Y
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

INMOBILIARIA KARENKO S.A. La compañía fue constituida en en la ciudad de Guayaquil, el 19 de Septiembre de 1991 , a la fecha cuenta con un capital autorizado de U.S. \$48.000.00 y un capital suscrito pagado de US \$ 24.000.00 dividido en seiscientas mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucre cada una (US \$ 0.04 dólares), la compañía tiene por objeto principal dedicarse a las actividades agrícolas de manera especial hacia el sector bananero y a toda clase de actos comerciales relacionados con su objeto.

PRACTICAS CONTABLES ECUATORIANAS :- La compañía mantiene sus registros contables en (US \$) y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, los mismos que son utilizados en la preparación de los estados financieros. Las notas que sigue, reúnen estos principios y su aplicación a los estados financieros en páginas anteriores.

CUENTA RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO

La corrección monetaria del Patrimonio (excepto Utilidades y Pérdidas Retenidas) se aplica usando la cuenta "Reserva por Revalorización del Patrimonio". Como parte del Patrimonio esta cuenta está sujeta también al ajuste de corrección monetaria anual mediante la aplicación de la NEC 17.

El saldo de la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio no puede distribuirse como utilidad a los socios o accionistas, pudiendo sin embargo ser objeto de capitalización o de devolución en caso de liquidación de la empresa, las mismas que no estarán gravadas con el impuesto a la renta. También pueda ser utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A) CAJA - BANCOS

Las disponibilidades de la empresa al 31 de Diciembre del 2000, se presenta de la siguiente manera :

	<u>EXPRESADO</u> <u>EN</u> <u>DOLARES</u>
CAJA CHICA	8.00
<u>BANCOS</u>	
PREVISORA *	<u>3.788.21</u>
	3.796.21

* Entidad Bancaria. En fusión con FILANBANCO

B) **CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de Diciembre de 2000, este grupo se presentan de la siguiente manera:

	<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
CLIENTE	8.992.36
EMPLEADOS	951.37
VALORES POR LIQUIDAR	<u>112.00</u>
	10.055.73

C) **INVENTARIO**

Al 31 de Diciembre de 2000, este grupo se presenta de la siguiente manera:

	<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
BODEGA-CENTRAL	
QUÍMICOS	1.126.66
MATERIAL DE USO	5.731.23
SUMINISTROS	1.057.34
MATERIAL DE EMPAQUE	1.368.06
OTROS	<u>519.92</u>
	9.803.21

D) IMPUESTOS ANTICIPADOS

AL 31 de Diciembre del 2000, las propiedades de la empresa se presentan de la Siguiete manera :

	<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
-ANTICIPO	77.81
-RETENCIONES FUENTES	1.342.92
-I.C.C.	<u>500.23</u>
	1.920.96

E) PROPIEDADES Y EQUIPOS

AL 31 de Diciembre del 2000, las propiedades de la empresa se presenta de la Siguiete manera :

TERRENOS	<u>COSTO</u>	<u>DEPREC. ACUMUL</u>	<u>SALDO NETO</u>
TERRENO	14.000.00	---	14.000.00
EDIFICIO	3.757.59	(1.049.25)	2.708.34
MUEB. EQ. OFICINA	6.467.26	(3.866.58)	2.600.68
EQ. INSTALACIONES	561.130.72	(289.905.83)	271.224.89
VEHICULO	12.307.49	(7.794.70)	4.512.79
PLANTACIONES – PRODUCC.	396.044.50	(70.212.32)	325.832.18
OBRAS EN CONSTRUCCION	<u>656.52</u>	-----	<u>656.52</u>
	994.364.08	(372.828.68)	621.535.40

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

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>	<u>%</u>
EDIFICIO.	20	5
MUEBLES - EQUIPOS	10	10
INSTALACIONES	10	10
VEHICULO	5	20

F) OTROS ACTIVOS

AL 31 de Diciembre del 2000, este grupo presenta de la siguiente manera :

	<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
DIFERENCIAL CAMBIARIO	296.699.41
INTERESES	48.479.12
COMPAÑIAS RELACIONADAS (1)	30.000.00
ACCIONES EN TERCEROS (2)	<u>11.899.94</u>
	387.078.47
(1) AGRÍCOLA VINOTO S.A.	
(2) AGRÍCOLA VINOTO S.A.	2.124.99
INMOBILIARIA PAPP S.A..	1.274.99
INMOBILIARIA SULA S.A.	106.25
INMOBILIARIA LA MASICA S.A.	106.25
BANANERA CENTENARES S.A.	6.374.97
AGRÍCOLA AGUESA S.A.	<u>1.912.49</u>
	11.899.94

G) PROVEEDORES

AL 31 de Diciembre del 2000, este grupo presenta de la siguiente manera:

	<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
FRENO SEGURO	659.10
AGRÍCOLA. BANPAPP	1.003.97
CYANAMID	1.268.90
LUIS SERRANO	1.356.68
BRIVAIN	114.11
AGROPACKING S.A.	1.415.69
	<u>5.818.45</u>

H) CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2000, este grupo se presenta de la siguiente manera :

	<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
SERVICIOS PRESTADOS	933.00
U. B. E. S. A.	2.430.14
I. E . S. S.	562.58
BENEFICIOS SOCIALES	228.01
EMPLEADOS	899.11
VALORES POR LIQUIDAR	<u>734.35</u>
	5.787.19

I) OBLIGACIÓN BANCARIA

Al 31 de Diciembre de 2000, las obligaciones se presentan de la siguiente manera

	<u>CAPITAL</u>	<u>INTERESES</u>	<u>TOTAL</u>
C. F. N.	434.700.00	3.827.81	438.527.81
PREVISORA (*)	<u>57.680.00</u>	<u>48.770.94</u>	106.450.94
	492.380.00	52.598.75	544.978.75

(*) Entidad bancaria en fusión con FILANBANCO

J) CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre de 2000, las obligaciones se presentan de la siguiente manera

U.B. E. S. A.	30.192.19
MATERIALES	<u>11.149.62</u>
	41.341.81

I) **PATRIMONIO**

El Capital social de **INMOBILIARIA KARENKO S.A.**, se presenta de la Siguiente manera :

<u>ACCIONISTAS</u>		<u>VALOR</u>	<u>%</u>
DROTUL	S.A.	4.800.00	20
INMOBILIARIA SULA	S.A.	4.800.00	20
INMOBILIARIA LA MASICA	S.A.	4.800.00	20
AGRÍCOLA AGUESA	S.A.	4.800.00	20
.BANANERA CENTENARES	S.A.	<u>4.800.00</u>	<u>20</u>
		24.000.00	100

Adicionalmente el Patrimonio esta constituido por :

RESERVA LEGAL	124.70
RESERVA CAPITAL	418.389.62
RESULTADO ANTERIOR	1.486.59
RESULTADO DEL EJERCICIO 2000	(10.119.68)
	<u>409.881.23</u>

ASPECTOS GENERALES

Al cierre del presente informe se puede certificar que la compañía ha presentado sus declaraciones de impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente, de manera mensual, la compañía ha presentado su declaración de Impuesto a la Renta por el ejercicio 1999, se ha podido comprobar que la compañía ha sido sujeto de fiscalización por parte de la Delegación de Rentas del Litoral -2 por RETENCIONES EN LA FUENTE e IMPUESTO A LA RENTA por el ejercicio 1996 según acta de fiscalización N° 12-03-5325 ; Y ACTA n° 12-03-5322 de Agosto 11 de 1998, mediante documentos emitidos N° 0003370- y 0004394 respectivamente. La empresa durante el ejercicio 2000 ha venido presentando problemas debido a la situación generada por el sector bananero situación que ha hecho presentar problemas de liquidez para atender sus obligaciones bancarias lo que hace entrever que se encuentra en proceso de reestructuración de sus deudas con las entidades bancarias.

**INGENIERO COMERCIAL - C. P. A.
MANUEL VILLAMARIN ZAVALA
AUDITOR INDEPENDIENTE**

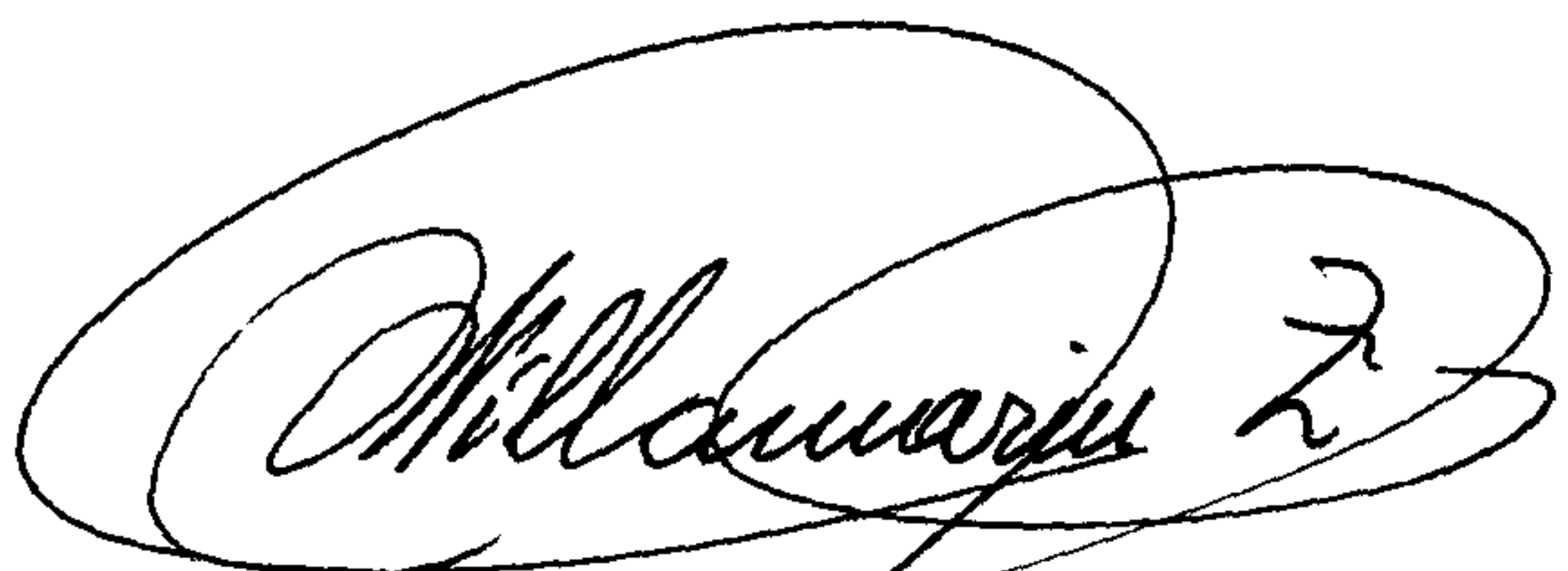
INFORME TRIBUTARIO DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

A los miembros de la Junta General de Accionistas de
INMOBLIARIA KARENKO S.A.

1. Hemos auditado el Balance General de **INMOBILIARIA KARENKO S.A.**, por el año terminado al **31 de Diciembre del 2000.**
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con las normas de auditoria generalmente aceptadas. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros no contiene errores de carácter significativo.
3. Como parte de la obtención el grado razonable de seguridad de que los estados financieros no contienen errores de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento de acuerdo con lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus reglamentos en relación a :
 - a) Que los estados financieros surgen de los registros contables de la compañía, tales registros se llevan de acuerdo con las disposiciones de ley y sus reglamentos.
 - b) Que la información contable incluida en las declaraciones del impuesto a la renta, han sido tomada fielmente de los registros contables.
 - c) La compañía ha presentado sus declaraciones mensuales del impuesto al valor agregado, Retenciones en la fuente, compañía ha sido sujeto de fiscalización por la **DELEGACIÓN DE RENTAS DEL LITORAL-2** por **RETENCIONES EN LA FUENTE E IMPUESTO A LA RENTA** por el ejercicio 1996, según consta en documento N° 0003370- y 0004394 de AGOSTO 11 de 1998 , mediante acta N° 12-03-5325 y acta 12-03-5322 respectivamente.

4. Se ha presentado declaración de Impuesto a la Renta por el año 1999
- 5 El cumplimiento por parte de la compañía de las obligaciones tributarias, así como de los criterios aplicados al respecto, son responsabilidad de su administración y pudieran eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.
- 6 Los resultados de nuestras pruebas, no revelaron situaciones, en las transacciones examinadas que en nuestra opinión se considere incumplimientos relevantes por parte de **INMOBILIARIA KARENKO S.A.** con las disposiciones sobre declaraciones de impuestos a la renta, impuesto al valor agregado, impuesto sobre retenciones en la fuente, incluidas en la Ley de Régimen Tributario y Financiero por el año terminado al **31 de Diciembre del 2000.**

Guayaquil, AGOSTO 17 del 2001,


ING. MANUEL VILLAMARIN ZAVALA
AUDITOR EXTERNO SRNAE-2 # 298