

AGRÍCOLA INESITA (IRINES) S.A.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

EJERCICIO FINANCIERO DEL 2000

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

AGRÍCOLA INESITA (IRINES) S.A.

EJERCICIO FINANCIERO DEL 2000

CONTENIDO	PAG.
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	1
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2
ESTADO DE RESULTADOS	3
ESTADO DE CAMBIOS EN PATRIMONIO DE ACCIONISTAS	4
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	6-14

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
AGRÍCOLA INESITA (IRINES) S.A.**

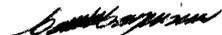
1.- He auditado el Balance General adjunto de **Agrícola Inesita (Irides) S.A.**, al 31 de Diciembre del 2000 y, los correspondientes Estados de Resultados, de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y los Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a mi auditoría.

2.- Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoria. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener una 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 relevantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para mi opinión.

3.- En mi opinión, los estados financieros, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Agrícola Inesita (Irides) S.A.** al 31 de Diciembre del 2000, los resultados de sus operaciones y, flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, modificadas en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Atentamente,

Guayaquil, 13 de Mayo del 2002.



Econ. Carlos Crespo Vimos
Auditor Externo
C.P.A. #10784
SC-RNAE #124

AGRÍCOLA INESITA (IRINES) S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (Nota #1)
Al 31 de Diciembre del 2000
En US dólares

ACTIVOS

Corrientes

Caja y Bancos	3.321
Cuentas por Cobrar (Nota #4)	11.175
Otros Deudores (Nota #5)	29.070
Inventarios (Nota #6)	9.795
Gastos Anticipados	1.674
	<u>55.035</u>

Fijos (Nota #7)

Terrenos	1.732.503
Plantaciones	86.819
Instalaciones	6.317
Maq. y Equipos	335.335
Muebles y Enseres	7.739
Equipo Electrónico	1.113
Vehículos	45.233
	<u>2.215.059</u>
(-) Deprec. Acumulada	<u><161.058></u>
	<u>2.054.001</u>

Diferidos

Diferencia en Cambios (Nota #8)	887.297
Total Activos	<u><u>2.996.333</u></u>

PASIVOS

Corto Plazo

Cuentas por Pagar (Nota #9)	175.560
Otros Acreedores	898
Préstamos Bancarios (Nota #10)	553.690
	<u>730.148</u>

Largo Plazo

Préstamos Bancarios (Nota #11)	1.806.745
Otros Acreedores (Nota #12)	123.226
	<u>1.929.971</u>

Patrimonio

Capital Social	200
Reserva Legal (Nota #13)	--
Reserva de Capital (Nota #14)	1.414.205
Utilidad (Pérdida)Ejercicio Anteriores	<71.569>
Utilidad (Pérdida) Pte. Ejercicio	<1.006.622>
	<u>336.214</u>
Total Pasivos y Patrimonio	<u><u>2.996.333</u></u>

Las Notas aduntas son parte integral de los estados financieros

AGRÍCOLA INESITA (IRINES) S.A.
ESTADO DE RESULTADOS (Nota #1)
Hasta el 31 de Diciembre del 2000
En US dólares

Ventas	531.120
(-) Costo de Producción (Anexo #1)	<u><271.432></u>
Utilidad Bruta	259.688
Gastos Generales	
Administrativos	<74.518>
Financieros	<341.793>
Amortización Diferencia en Cambio	<u><1.043.664></u>
	<u><1.459.975></u>
Utilidad (Pérdida) Operacional	<1.200.287>
Ingresos Extraoperacionales	
Resultados Exposición Inflación (REI)	<u>193.665</u>
Utilidad (Pérdida) antes reparto e Imp.	<1.006.622>
(-) 15% Particip. Util. Trabajadores (Nota #2)	<u>-.-</u>
Utilidad (Pérdida) antes Impuesto	<1.006.622>
(-) 25% Imp. Renta Cía. (Nota #3)	<u>-.-</u>
Utilidad (Pérdida) Neta	<u><u><1.006.622></u></u>

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros

AGRÍCOLA INESITA (IRINES) S.A.
ESTADO DE COSTO DE PRODUCCIÓN
Año Terminado al 31 de Diciembre del 2000
En US dólares

Rubros	Monto
1.- Labores de Campo	29.693
2.- Apuntalamiento Matas	5.764
3.- Fertilizantes	22.845
4.- Control Sigatoka Negra	69.086
5.- Señalamiento de Enfunde	17.102
6.- Riego por Aspersión	29.527
7.- Mantenimiento y Reparaciones	26.605
8.- Proceso de Empaque	58.004
9.- Otros Costos	12.806
	<u>271.432</u>

AGRÍCOLA INÉSITA (IRINES) S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN PATRIMONIO DE ACCIONISTAS
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2000
En US dólares

CAPITAL SOCIAL

Saldo al inicio y término del año 200

RESERVA LEGAL

Saldo al inicio y término del año -.-

RESERVA REVALORIZACIÓN PATRIMONIO

Saldo 1 de enero del 200 59.043

Resultados Exposición Inflación 31.437

(-) Transferencia a Reserva de Capital <90.480>

Saldo a Diciembre 31/2000 -.-

REEXPRESIÓN MONETARIA

Saldo 1 de enero del 2000 -.-

Resultados Exposición Inflación 1.323.725

(-) Transf. a Reserva de Capital <1.323.725>

Saldo a Diciembre 31/2000 -.-

RESERVA DE CAPITAL

Saldo 1 de enero del 2000 -.-

Transf. Reserva Reval. Patrimonio 90.480.

Transf. Reexp. Monetaria 1.323.725

Saldo a Diciembre 31/2000 1.414.205

UTILIDAD ACUMULADA

Saldo a Marzo 31 del 2000 <71.569>

Utilidad (Pérdida) Presene Ejercicio <1.006.622>

Saldo a Diciembre 31/2000 <1.078.191>

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Saldo a Marzo 31 del 2000 <71.369>

Reserva de Capital 1.414.205

Utilidad (Pérdida) Presente Ejercicio <1.006.622>

336.214

AGRÍCOLA INESITA (IRINES) S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Año terminado al 31 de Diciembre del 2000
En US dólares

Actividades Operativas	
Ingreso (Pérdida) Neta	<1.006.622>
Otras Adiciones (Orígenes de Efectivo)	
Disminución Dif. En Cambio	287.948
Disminución Cuentas por Cobrar	4.945
Disminución Otros Deudores	3.455
Incremento Neto Patrimonio	1.358.194
Incremento Depréciaciones	96.862
Incremento Cuentas por Pagar	30.895
Incremento Préstamos Bancarios	460.803
	<u>1.236.480</u>
Substracciones (Aplicaciones de Efectivo)	
Documentos y Obligaciones por Pagar	<272.528>
Incremento de Inventarios	<3.935>
Aumento Gastos Anticipados	<1.674>
Disminución Otros acreedores	<239.879>
	<u><518.016></u>
Flujo Neto de Efectivo proveniente de las operaciones	718.464
Actividades de Inversión a Largo Plazo	
Aumento Activos Fijos	<1.259.194>
	<u><540.730></u>
Actividades de Financiamiento	
Incremento Otros Acreedores Largo Plazo	123.226
Incremento préstamos bancarios largo plazo	420.785
	<u>544.011</u>
Aumento (Disminución) neto en cuentas efectivo	3.281
Efectivo al inicio del año	<u>40</u>
Efectivo al final del año	<u>3.321</u>

AGRÍCOLA INESITA (IRINES) S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el Año Terminado al 31 de Diciembre del 2000

Identificación de la compañía.

Agrícola Inesita (Irides) S.A., es una compañía constituida en el Ecuador desde 1995; con el objeto de dedicarse principalmente a la producción y comercialización de banano; así como también a otras actividades agrícolas propias del giro del negocio.

NOTA #1: POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La compañía mantiene sus registros contables, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador; las que son utilizadas obligatoriamente en la preparación de los Estados Financieros.

BASES PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2000, fueron preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad; e incluyen la aplicación de la norma ecuatoriana de contabilidad # 17 "Conversión de Estados Financieros para efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización." Aprobada mediante resolución interinstitucional SB-SC-SRI-01; publicada en el R.O. #57 de Abril 13 del 2000. Esta norma trata sobre el proceso de conversión a la fecha de transición (Marzo 31 del 2000); para incorporar los estados financieros convertidos al esquema de dolarización; a un tipo de cambio de S/.25.000 (Veinticinco mil 00/100 Sucres), por cada US Dólar.

Esta norma cubre el ajuste de los estados financieros a la fecha de transición:

- ▶ Ajuste integral por inflación hasta marzo 31 del 2000.
- ▶ Ajuste por la brecha entre las tasas de inflación y devaluación desde diciembre de 1991 hasta diciembre 31 de 1999.
- ▶ Ajuste por la brecha entre tasas de inflación y devaluación desde Diciembre 31 de 1999 hasta Marzo 31 del 2000;y,
- ▶ Conversión de los estados financieros a US Dólares.

Las partidas que forman el estado de resultados están presentadas ajustadas en sus rubros correspondientes, de acuerdo a lo dispuesto en la NEC #17.

INGRESOS Y EGRESOS

Los ingresos generados por la compañía se originan por las ventas de sus productos agrícolas y, de ganancias ocasionales en inversiones a corto plazo; y, de otros servicios prestados a sus clientes.

Los egresos se originan por costos ocasionados en el proceso agrícola, para obtener la producción y, por costos financieros incurridos para mantener la operatividad de la compañía.

Tanto los ingresos como los egresos, se registran cuando se realizan o causan respectivamente.

VALUACIÓN DE INVENTARIOS

Los inventarios de la compañía, están constituidos por materias primas, materiales y suministros, embalajes y, herramientas; valorados al costo promedio, el cual no excede el valor de reposición o el de realización.

VALUACIÓN DE LA PRODUCCIÓN

Para la obtención del costo total de la producción, la compañía carga proporcionalmente los costos directos e indirectos de fabricación y, otros insumos al producto final.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Están registrados al costo de adquisición más las revalorizaciones por la aplicación del sistema de corrección monetaria al cierre del ejercicio financiero de 1999; y, los ajustes dispuestos en la NEC #17, al cierre del ejercicio del 2000. El costo y las revalorizaciones, son depreciados de acuerdo con el método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

PLANTACIONES	5%
INSTALACIONES	10%
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	10%
MUEBLES Y ENSERES	10%
EQUIPO ELECTRÓNICO Y VEHÍCULOS	20%

La depreciación acumulada se mantiene en sus respectivas cuentas hasta el retiro o venta de los activos, y cualquier pérdida o ganancia se registra en los resultados del ejercicio.

NOTA #2: PARTICIPACIÓN UTILIDAD TRABAJADORES

Según disposiciones de la legislación laboral en vigencia, la compañía reconoce a sus trabajadores el 15% de las utilidades gravables anuales, computadas antes de efectuar las deducciones de esa participación. Pero para el caso del ejercicio financiero del 2000, al ser los resultados de la gestión negativos; no pudo efectuar este reparto.

NOTA #3: IMPUESTO A LA RENTA

La compañía reserva para cumplir con sus obligaciones fiscales, los montos resultantes de aplicar los porcentajes establecidos por las leyes tributarias que, para el caso del ejercicio financiero del 2000 equivale al 25%. La compañía no pudo efectuar esta provisión por los resultados negativos de la gestión al cierre del ejercicio financiero del 2000.

La compañía desde su constitución en Septiembre de 1995; no a sido fiscalizada, estando sus registros contables a disposición de las autoridades fiscales.

NOTA #4: CUENTAS POR COBRAR.

Registra los valores pendientes de recuperación a corto plazo. Al cierre de diciembre 31 del 2000, su monto ascendió a los 11.175 US Dólares. Distribuido como sigue:

CUENTAS POR COBRAR
Al 31 de Diciembre del 2000
En US Dólares

Deudores	Monto
1.- Probainsa	9.764
2.- Farid Borrero	1.401
3.- Exfrutrosa S.A.	<u>10</u>
	<u>11.175</u>

La Compañía no registra a Dic. 31 /2000, provisiones para cuentas incobrables.

NOTA #5: OTROS DEUDORES

Muestra los valores por recuperar de terceros a corto plazo; que a dic. 31/2000 ascendió a los 29.070 US dólares, distribuidos entre:

OTROS DEUDORES
Al 31 de diciembre del 2000
En US dólares

Deudores	Monto
1.- Impremisa S.A.	26.362
2.- Prestamos Empleados	1.284
3.- Deudores Varios	<u>1.424</u>
	<u>29.070</u>

NOTA #6: INVENTARIOS

Los inventarios propiedad de la compañía, constituidos por materias primas, materiales y suministros, embalajes y, herramientas; por un monto de 9.795 US dólares, quedaron estructurados como sigue:

INVENTARIOS A diciembre 31 del 2000 En US Dólares

Rubros	Saldo a Dic. 31/2000
1.- Materiales de Empacadora	6.472
2.- Embalajes de Cartón	2.558
3.- Herramientas	<u>765</u>
	<u>9.795</u>

NOTA #7: ACTIVOS FIJOS

Para el ejercicio financiero del 2000, se aplicó a los activos fijos los ajustes indicados en la NEC #17, siendo la estructura luego de aplicar dicha norma, la siguiente:

ACTIVOS FIJOS A diciembre 31 del 2000 En US dólares

Activos	Monto a Dic. 31/2000
1.- Terrenos	1.732.503
2.- Plantaciones	86.819
3.- Instalaciones	6.317
4.- Maq. y Equipos	335.335
5.- Muebles y Enseres	7.739
6.- Equipo Electrónico	1.113
7.- Vehículos	<u>45.233</u>
	2.215.059
(-) Deprec. Acumulada	<u>< 161.058 ></u>
	<u>2.054.001</u>

NOTA #8: DIFERIDOS: DIFERENCIA EN CAMBIO

La compañía desde el Ejercicio Financiero de 1999, transfirió el total de la pérdida en cambio a cargos diferidos: sujetándose a lo dispuesto en la resolución 99-1-3-3-0011 de la Superintendencia de Compañías de octubre 21 de 1999; publicada en el R.O. #310 de Nov. 3/99.

Luego de los ajustes por la aplicación de la NEC #17, su saldo neto al cierre del Ejercicio Financiero del 2000. Por 887.297 US dólares se estructuró como sigue:

DIFERIDOS: DIFERENCIA EN CAMBIO Al 31 de diciembre del 2000 En US dólares

Rubros	Monto
1.- Dolarización 31/03/2000	304.744
2.- Reclasificación Dif. Cambio	631.006
3.- Activación Obligaciones	906.885
4.- Activación Intereses	<u>88.326</u>
	1.930.961
(-) Amort. con Cargo Resultados Pte. Ejercicio	<u>1.043.664</u>
	<u>887.297</u>

NOTA # 9: CUENTAS POR PAGAR – CORTO PLAZO

Registra las obligaciones corrientes contraídas con proveedores locales por 175.560 US Dólares. Esta cuenta quedó estructurada como sigue:

CUENTAS POR PAGAR A diciembre 31 del 2000 En US Dólares

Proveedores	Monto
1.- Ecuaquímica	6.687
2.- Consuelo Poveda	84.241
3.- Luis Rivas	37.533
4.- Mario Narváez	31.208
5.- Otros Proveedores	<u>15.891</u>
	<u>175.560</u>

NOTA # 10 PRÉSTAMOS BANCARIOS - CORTO PLAZO

Muestra las obligaciones que mantiene la compañía con instituciones bancarias de la localidad ; por 553.690 US dólares; con vencimiento a corto plazo. El monto de este rubro, se estructura como sigue:

PRÉSTAMOS BANCARIOS A diciembre del 2000 En US dólares

Institución	Fecha Vencim.	Tasa Interés	Días Plazo	Monto
1.- Bco. Previsora	26-feb-01	14.75%	60	840
2.- Bco. Previsora	28-may-01	14.75%	150	870
3.- Bco. Previsora	27-ago-01	14.75%	240	900
4.- Bco. Previsora	26-nov-01	14.75%	330	932
5.- Bco. del Azuay (1)	--	--	--	<u>550.148</u>
				<u>553.690</u>

(1) Corresponde a Intereses Pendientes de pago

NOTA # 11: PRÉSTAMOS BANCARIOS - LARGO PLAZO

Registra las obligaciones de la compañía negociadas a largo plazo con instituciones financieras de la localidad, por un monto de 1.806.745 US dólares. Estructuradas como sigue:

PRÉSTAMOS BANCARIOS – LARGO PLAZO A diciembre 31 del 2000 En US dólares

Institución	Tipo Negociación	Vencimiento	Tasa Interés	Monto
1.- Bco. Previsora	Prest. a Firma	25/feb/02 – 12/feb/05	14.75%	16.428
2.- Bco. del Azuay(1)	Prest. Hipote.	Año 2000	16.00%	167.346
3.- Bco. del Azuay	Prest. Hipote.	Año 2001	16.00%	375.927
4.- Bco. del Azuay	Prest. Hipote.	Año 2002	16.00%	438.481
5.- Bco. del Azuay	Prest. Hipote.	Año 2003	16.00%	511.443
6.- Bco. del Azuay	Prest. Hipote.	Año 2004	16.00%	286.803
7.- Bco. del Pichincha	Prest. a Firma	17/ene/02 -- 17/oct/02	18.29%	<u>10.317</u>
				<u>1.806.745</u>

(1) Este préstamo hipotecario debía comenzar a cancelarse desde Nov.28/2000 Mediante dividendos semestrales, con amortización del capital hasta mayo 27/2004.

NOTA #12: OTROS ACREEDORES – LARGO PLAZO

Corresponde a obligaciones con Reybanpac. Y con proveedores de productos y servicios por un monto de 120.312 US dólares.

Las obligaciones con Reybanpac. están garantizadas con hipoteca de terrenos de la compañía relacionada IMPREMISA S.A., con un interés anual del 15.58%; este monto se estructuró como sigue:

OTROS ACREEDORES A Diciembre 31 del 2000 En US dólares

Acreedores	Monto
1.- Reybanpac	64.066
2.- Fertisa	6.794
3.- Aerovic	14.443
4.- Otros Proveedores	<u>37.923</u>
	<u>123.226</u>

NOTA #13: RESERVA LEGAL

Según la legislación vigente, la compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que su saldo alcance el 50% del Capital Suscrito. La reserva legal no puede distribuirse en efectivo, pero puede capitalizarse o aplicarse a la absorción de pérdidas. Al 31 de diciembre del 2000, la compañía debido a los resultados negativos de su gestión, no pudo efectuar esta provisión.

NOTA #14: RESERVA DE CAPITAL

Según lo dispuesto en la resolución interinstitucional SB-SC-SRI-01, RO #57 de Abril 13 del 2000 (NEC #17); los montos acumulados de la Reserva Revalorización Patrimonio y Reexpresión Monetaria, luego de la aplicación de la NEC #17, deberán ser transferidos a la cuenta Reserva de Capital. Registro que efectuó la Compañía.

RESERVA DE CAPITAL A diciembre 31 del 2000 En US Dólares

Rubros	Montos
Saldo al comienzo del año	-.-
Transferido de Res. Reval. Patrimonio	90.480
Transferido de Reexp.Monetaria	<u>1.323.725</u>
	<u>1.414.205</u>

Eventos Subsecuentes.

A la fecha de este informe, la compañía está desarrollando sus actividades comerciales con normalidad; sujeta cono todas las compañías que realizan actividades aquí en el Ecuador, a las decisiones de las autoridades económicas, las mismas que estiman que el ritmo de ajuste de los precios y por tanto el índice de inflación se reducirá gradualmente en los próximos meses al reacomodarse los precios relativos. Al tiempo que se produce una recuperación de la actividad del país; lo cual debe estar acompañado por el fortalecimiento del sistema financiero nacional.

Debido a estas situaciones no es posible establecer integralmente los efectos de estas condiciones sobre la evolución futura de la economía nacional y, las consecuencias, si las hubiere sobre la posición económica y financiera de la compañía y, los resultados de sus operaciones futuras.