

PINALASI S.A

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 1999

INDICE

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de patrimonio de los accionistas

Estado de cambios en la situación financiera

Notas a los estados financieros

74.384

74.384

Guayaquil, 16 de Abril de 2001

Señor Economista
Jacinto Mendoza Rodríguez
Intendente de Control e Intervención
Superintendencia de Compañías
Ciudad.

Estimado Economista Mendoza:

De acuerdo a oficio circular No. 01-009-CAI-0000730, de fecha 22 de Enero pasado; nos es grato dar cumplimiento a lo solicitado a nuestra representada PINALASI S.A., adjuntando el informe de auditoria externa sobre el ejercicio económico correspondiente al año 1999, elaborado por el Señor Economista Luis Rojas, con registro No. SC-RNAE-270.

Sin otro particular, aprovechamos la ocasión de saludarle muy cordialmente.

José Laureguizar C.
Presidente
PINALASI S.A.

✓ José Laureguizar C.
01-09-20
Exp # 74384
17617

c.c:Econ.Luis Rojas
.Archivo
Adj - lo citado

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

PINALASI S.A.:

Hemos auditado el balance general adjunto de **PINALASI S.A** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador) al 31 de diciembre de 1999, y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada 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 e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, con base de pruebas selectivas, 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 efectuadas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de PINALASI S.A. al 31 de diciembre de 1999, los resultados de sus operaciones, el patrimonio de los accionistas y los cambios en su situación financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.

El ambiente económico predominante en el País durante 1999, y hasta la presente fecha, estuvo influenciado grandemente por los efectos provenientes de 1998 de acontecimientos recientes, tales como el derrumbe de la capacidad productiva de la mayor parte del área costera del País como consecuencia del fenómeno de El Niño, el deterioro de los precios del petróleo en el mercado exterior, la inestabilidad sufrida por los mercados financieros internacionales, regionales y locales, produciendo también la inestabilidad del sistema financiero nacional con el congelamiento de depósitos en los bancos, el cierre de bancos privados y su posterior traspaso al estado. Además, el Gobierno Ecuatoriano, anunció que a partir del 10 de enero de 2000 entra en vigencia el nuevo sistema cambiario en el País, la dolarización, habiendo determinado una cotización única de 25,000 Sucres por Dólar de Estados Unidos de Norteamérica.


Eecón. Luis Rojas G.
Registro N° : SC-RNAE-270

4 de abril de 2001

PINALASI S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

(Expresado en miles de Suces)

A C T I V O

CORRIENTE:

Caja y bancos 620
Cuentas por cobrar 228,839

Total activo corriente 229,459

PROPIEDADES Y EQUIPOS, neto 12,383,035

OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES 9,164,569

Total activo 21,777,063
=====

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CORRIENTE:

Cuentas y documentos por pagar 15,122

Total pasivo corriente 15,122

OTROS PASIVO NO CORRIENTE: 19,190,433

Total pasivo 19,205.555

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social suscrito y pagado 5,000

Reserva por revalorización del patrimonio 44,902

Reexpresión monetaria 3,121,516

Utilidades retenidas-

Otras reservas 512

Perdida por aplicar -600,422

Total patrimonio de los socios -599,910 2,571,508

Total pasivo y patrimonio de los socios 21,777,063
=====

Las notas adjuntas son parte integrante de este balance general.

PINALASI S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

(Expresado en miles de Suces)

INGRESOS NETOS		1,687,705

Utilidad bruta		1,687,705
GASTOS DE OPERACION:		
Operativos	741,326	
Administrativos	492,447	
Financieros	1,058,127	2,291,900

Utilidad en operación		(604,195)

Utilidad neta		(604,195)
		=====

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

PINALASI S.A.

ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

(Expresado en miles de Suces)

	<u>UTILIDADES RETENIDAS</u>				
	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESERVA POR REVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO</u>	<u>REEXPRESIÓN MONETARIA</u>	<u>Otras reservas</u>	<u>Utilidades por aplicar</u>
Saldos a dic. 31, 1998	5,000	16,073	32,808	512	2,465
Más (menos):					
Corrección monetaria, 99	-	28,829	3,088,708	-	-
Otros ajustes menores, 99	-	-	-	-	1,308
Perdida Neta, 99	-	-	-	-	(604,195)
Saldos a dic. 31, 1999	<u>5,000</u>	<u>44,902</u>	<u>3,121,516</u>	<u>512</u>	<u>(600,422)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

PINALASI S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

(Expresado en miles de Sucres)

RECURSOS GENERADOS POR ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Perdida neta	(604,195)
Ajustes para conciliar la perdida neta con los recursos generados por actividades de operación-	
Depreciación	731,422
Cambios netos en activos y pasivos-	
(Aumento) en cuentas por cobrar	(228,839)
Aumento en cuentas y documentos por pagar	13.964

Total de recursos generados por actividades de operación	(87.648)

RECURSOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Adiciones a propiedades y equipos, neto	(9.915.427)
Adiciones a otros activos no corrientes	(3.526.726)

Total de recursos utilizados en actividades de inversión	(13.442.153)

RECURSOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Aumento de otros pasivos no corrientes	13.495.152

Total de recursos utilizados en actividades de financiamiento	13.495.152

Disminución neto en caja y bancos	(34.649)

CAJA Y BANCOS:	
Saldo al inicio del año	35,269

Saldo al final del año	620
	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

PINALASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

(Expresadas en miles de Sucres

1. OPERACIONES DE LA SOCIEDAD:

La Sociedad se constituyó el 29 de Mayo de 1996, con el objeto social principalmente de la explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales, explotación agraria y pecuaria, comercialización de sus propios productos como los de terceros, a la explotación agrícola en todas sus fases.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD:

La Compañía mantiene sus registros contables en sucres (S/.) que es la moneda oficial en Ecuador. Los principios de contabilidad utilizados son aquellos generalmente aceptados en Ecuador, que difieren de los de aceptación general en el siguiente aspecto:

La corrección monetaria se aplica únicamente a las partidas no monetarias del balance general, las prácticas internacionales requieren que la corrección monetaria sea integral para los estados financieros.

Las siguientes han sido las políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros que se adjuntan:

(a) Reconocimiento de los efectos de la inflación

La Compañía reconoció los efectos de la inflación en el balance general al 31 de diciembre de 1999, siguiendo las disposiciones legales vigentes sobre la aplicación del sistema de corrección monetaria de los estados financieros. El efecto neto de la reexpresión monetaria diferida fue un crédito de 3,087,708, habiéndose debitado a los activos no monetarios propiedades y equipos; con crédito al patrimonio de los accionistas, el monto antes indicado. Los estados de resultados y de cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha no han sido reexpresados.

Los procedimientos de actualización utilizados fueron los siguientes:

- **Porcentaje de ajuste:** el porcentaje de ajuste anual fue el 53% y representa la variación porcentual que registró el Índice General de Precios al Consumidor elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), entre el 30 de noviembre de 1999 y el 30 de noviembre de 1998. El porcentaje proporcional mensual es el resultado de dividir el valor del ajuste anual entre doce.
- **Propiedades y equipos:** El valor del activo reexpresado y su correspondiente depreciación acumulada al 31 de diciembre de 1998, se reexpresaron aplicándoles el porcentaje del ajuste anual. Las adiciones del año se reexpresaron en base al porcentaje proporcional mensual por el número de meses

transcurridos entre el mes siguiente de la adquisición y diciembre de 1999. El gasto por depreciación por efecto del ajuste se registrará en los resultados a partir del año siguiente. La depreciación ha sido calculada sobre los valores contables originales, más las revalorizaciones efectuadas, usando el método de línea recta de acuerdo con las siguientes vidas útiles estimadas:

	<u>Tasa Anual de Depreciación</u>
Inmuebles	5 %
Maquinarias y Equipos	10 %
Equipos de riego	10 %
Muebles y enseres	10 %
Plantaciones	10 %
Vehículos	20 %

- **Reexpresión monetaria:** se incrementa o disminuye con los débitos y créditos por la actualización de los activos no monetarios, pasivos no monetarios, capital social, aportes de los accionistas para futuro aumento de capital, reserva por revalorización del patrimonio y utilidades por aplicar, y no considera el efecto para participación a trabajadores e impuesto a la renta. Esta cuenta no está sujeta a reexpresión.
- **Patrimonio de los accionistas:** el patrimonio de los accionistas al inicio del año se reexpresó aplicándole el porcentaje de ajuste anual. Los aumentos y disminuciones del año, excepto la utilidad neta, se reexpresaron en base al porcentaje proporcional mensual por los meses transcurridos entre el mes siguiente del aumento o disminución y diciembre de 1999.
- **Reserva por revalorización del patrimonio:** la compañía no reexpresó su saldo al 31 de diciembre de 1998, solo consideró para el cálculo las cuentas de capital social y reserva legal. Esta reserva no puede distribuirse como utilidad, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o para capitalizarse.

(b) Participación a trabajadores-

La participación a trabajadores se carga a resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad impositiva de acuerdo a la Ley.

(c) Impuesto a la renta-

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar.

(d) Conversión de moneda extranjera-

Al 31 de diciembre de 1999, la tasa de cambio promedio utilizada para registrar los pasivos en moneda extranjera fue de 18,454 Suces por cada Dólar de E.U.A., la cual es similar a la tasa de cambio en el mercado libre (para la venta).

(e) Los ingresos y gastos

Se registran por el método de causación; los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

3. CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre de 1999, las cuentas por cobrar se conformaban de la siguiente manera:

Cliente Tencorp	230,600

	230,600
(menos) Provisión para incobrables	

	230,600
	=====

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS:

Al 31 de diciembre de 1999, las cuentas de propiedades y equipos se formaban de la siguiente manera:

Plantaciones	6,348,760
Maquinarias y Equipos	5,388,551
Vehículos	315,940
Muebles y enseres	197,399
Terreno	7,600

	13,501,550
(menos) Depreciación acumulada	1,118,515

	12,383,035
	=====

5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre de 1999, las cuentas y documentos por pagar se formaban de la siguiente manera:

S.R.I (IVA)	12,122
	=====

6. OTROS PASIVO NO CORRIENTE:

Obligaciones Financiera L.P. (A)	15,501,373
Cuentas por Pagar a Accionistas (B)	3,689,060

	19,190,433
	=====

(A) Corresponde a préstamos efectuado al Banco de Guayaquil

(B) Prestamos efectuados por los accionistas , que no causa interés.

7. IMPUESTO A LA RENTA:

Durante el año 1999, el Gobierno Ecuatoriano dispuso dos ejercicios impositivos.

El primero, se inició el 1° de enero y concluyó el 30 de abril; los resultados de dicho ejercicio no se encuentran sujetos al impuesto a la renta, ya que éste, equivale únicamente al 1% del impuesto a la circulación de capitales. Durante este primer ejercicio impositivo, también se eliminó el sistema de retenciones en la fuente por pagos efectuados localmente.

El segundo ejercicio impositivo se inició el 1° de mayo y concluyó el 31 de diciembre; en este ejercicio se restituye el impuesto a la renta, por lo que las sociedades deben calcularlo aplicando una tasa del 15% sobre la utilidad tributable. En este segundo ejercicio impositivo, se ha mantenido vigente el impuesto del 1% a la circulación de capitales, gravando todos los depósitos, acreditaciones y transacciones bancarias, así como los giros, transferencias y pagos al exterior. Por este ejercicio, se dispone la presentación de la declaración de impuesto a la renta en los plazos señalados en el Reglamento de Aplicación a la Ley de Régimen Tributario Interno, reformado mediante Decreto 1628 de diciembre de 1999.