

SERCOMGRAF S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2000

INDICE

Informe del auditor independiente

Balance general

Estado de pérdidas y ganancias

Estado de evolución del patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$ - Dólares Estadounidenses

SERCOMGRAF S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

Caja		243.58
Total del Activo Corriente		<u>243.58</u>

ACTIVO FIJO

Propiedades	<u>1,379,657.67</u>	<u>1,379,657.67</u>
-------------	---------------------	---------------------

TOTAL DEL ACTIVO

1,379,901.25

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE

Obligaciones por pagar	261,516.57
Impuestos por pagar	120.21
Gastos acumulados por pagar	<u>207,729.67</u>
Total del Pasivo Corriente	<u>469,366.45</u>

PASIVO NO CORRIENTE

Obligaciones por pagar A L.P.	322,738.74
Varios Acreedores	120,674.80
Cuentas por Pagar Accionistas	<u>9,089.01</u>
TOTAL DEL PASIVO	<u>921,869.00</u>

PATRIMONIO

Capital Social	200.00
Aportes de Accionistas fut. Capitalización	2,016.00
Reserva de Capital	455,611.17
Utilidad del Ejercicio	<u>205.08</u>

TOTAL DEL PATRIMONIO

458,032.25

TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO

1,379,901.25

SERCOMGRAF S.A.

ESTADO DE RESULTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

INGRESOS

Resultado por exposición a la inflación (REI)	96,078.00
---	-----------

TOTAL DE INGRESOS TRIBUTABLES	96,078.00
--------------------------------------	------------------

MENOS GASTOS VARIOS	95,756.30
----------------------------	------------------

UTILIDAD ANTES PARTICIPACION TRABS. E.I. RENTA	321.70
---	---------------

15% Participación de los trabajadores en las utilidades	48.26	
---	-------	--

25% Impuesto a la Renta	68.36	116.62
-------------------------	-------	--------

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	205.08
------------------------------------	---------------

SERCOMGRAF S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

DETALLES	CAPITAL SOCIAL	RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO	APORTES ACCIONISTAS FUTURA CAPITALIZACION	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADOS ACUMULADOS	REEEXPRESION MONETARIA	TOTAL
Saldo al 1o de Enero del 2000	200.00	86,116.46	1,616.00	—	—	286,292.17	374,224.63
Ajuste de brecha entre la devaluación y la inflación según lo expuesto por la NEC 17		119,848.89			205.08	-36,646.35	83,407.62
Movimientos			400.00				400.00
Transferencia a la cuenta Reserva de Capital, según NEC 17		-205,965.35		455,611.17		-249,645.82	—
SALDO A DICIEMBRE 31 DEL 2000.	200.00	-	2,016.00	455,611.17	205.08	~	458,032.25

SERCOMGRAF S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Utilidad neta	205.08
---------------	--------

Ajuste para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto
Proveniente de actividades de operación.

Ajustes de años anteriores	399.14
Resultado por exposición a la inflación según NEC .17 de activos no monetarios y del patrimonio.	-96,078.00

CAMBIOS EN ACTIVOS DE OPERACIÓN:

Disminución de cuentas por Pagar	-1,858.38
Disminución en gastos acumulados	-64,070.66

EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>-161,402.82</u>
--	--------------------

EFFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION

Aumento de Propiedades y Plantaciones	<u>-66,779.70</u>
---------------------------------------	-------------------

EFFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	<u>-66,779.70</u>
---	-------------------

EFFECTIVO DE PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Aumento de Préstamos a Corto Plazo	49,121.32
Aumento de Obligaciones por Pagar a Largo Plazo	71,962.74
Aumento de Cuentas por Pagar a Largo Plazo	107,098.46
EFFECTIVO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>228,182.52</u>

Aumento neto de efectivo	<u>0</u>
Efectivo y Equivalentes de efectivo al principio del año	<u>243.58</u>

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>243.58</u>
---	----------------------

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE SERCOMGRAF S.A. AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

1. CONSTITUCION, CONFORMACION DE SU CAPITAL Y OPERACIONES

La empresa SERCOMGRAF S.A. de nacionalidad ecuatoriana, fue constituida el 17 de abril de 1997, e inscrita de fojas 21.254 a 21.274, número 6.012 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 9.856 del Repertorio del 17 de abril de 1997 en la ciudad de Guayaquil. El objeto principal de la empresa es dedicarse al desarrollo y explotación agrícola en todas sus fases, desde el cultivo y su cosecha hasta su comercialización, tanto dentro del país como en el extranjero, al desarrollo y explotación ganadera en todas sus fases. La industrialización y comercialización de productos agrícolas y pecuarios. Para el cumplimiento de su objeto la compañía podrá realizar todos los actos y contratos permitidos por la Ley.

En los últimos tiempos los problemas económicos del país han pasado por un proceso de deterioro progresivo entre aquellos, las altas tasas de inflación y la devaluación de la moneda (sucre), esta crisis fue originada por el sistema bancario y financiero que dio paso restringido a líneas de crédito internacionales, provocando una caída de la actividad económica del país, como también una disminución de la mano de obra.

A partir del 10 de enero del 2000 el Gobierno Nacional con el afán de corregir los efectos de las distorsiones económicas y de la información financiera de las empresa adoptó el esquema de la dolarización, por lo tanto, en la contabilidad debió efectuarse la conversión de las cifras contables de sucres a dólares estadounidenses y para ello se debió considerar los efectos de la inflación y las brechas entre las tasas de inflación y devaluación acumulada desde 1991 hasta la fecha de transición que fue el 31 de marzo del 2000. Es decir que a partir del mes de abril del 2000 todas las transacciones contables fueron registradas en dólares americanos, el mecanismo de ajuste se encuentra en la norma ecuatoriana de contabilidad (NEC) 17 "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización".

Con posterioridad a este esquema o al cambio de la unidad monetaria, los precios de los bienes y servicios continuaron un proceso de ajuste progresivo, la cual determinaron un incremento en el índice general de precios al consumidor del 41% de abril a diciembre del 2000, las autoridades económicas aseguran que al tiempo en que se prevé una recuperación de la actividad económica en el país, el índice de inflación se reducirá gradualmente.

2. PRINCIPIOS GENERALES DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.a.- Bases de presentación de los estados financieros.-

La empresa ha elaborado sus estados financieros con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y, están presentados en costos históricos con modificaciones para activo fijo y patrimonio, estos ajustes están basados por la conversión de sucres a dólares estadounidenses según lo establecido en la NEC 17. También sus registros contables es llevado por el sistema de partida doble y en idioma castellano.

Debido al cambio en la unidad monetaria, los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses no son comparables con los estados financieros del ejercicio anterior expresados en sucres. Por este motivo, la compañía no cuenta con y no presenta en los estados financieros adjuntos la información comparativa del ejercicio anterior requerida por la NEC 1.

2.b.- Conversión a dólares estadounidenses.-

La contabilidad que fue llevada en sucres hasta el 31 de marzo del 2000, han sido ajustadas y convertidas todas sus cuentas a dólares estadounidenses mediante los procedimientos indicados en la NEC 17. "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización". Esta norma establece las siguientes pautas de ajuste y conversión:

2.b.1.- Ajuste integral por inflación de los activos y pasivos no monetarios y del patrimonio (excepto la Reexpresión monetaria) de enero a marzo del 2000, utilizando el apéndice II, tabla 1 el ajuste afecta al estado de resultado.

2.b.2.- Ajuste de los activos y pasivos no monetarios y del patrimonio (excepto la Reexpresión monetaria) mediante un índice especial de corrección de brecha el cual surge de la variación acumulada de la diferencia entre las tasas de inflación y devaluación por el período requerido entre el 31 de diciembre de 1991 o fecha de origen de cada partida en el caso de ser posterior, y el 31 de marzo del 2000 y utilizando el apéndice I, el ajuste afecta al patrimonio, cuenta reserva de capital.

2.b.3.- Ajuste de reducción del valor de los activos no monetarios utilizando el apéndice II, tabla 2, el ajuste afecta el estado de resultado.

2.b.4.- En conclusión una vez realizados los 3 ajustes los saldos ajustados y las demás cuentas de activos, pasivos y patrimonio y de resultados al 31 de marzo del 2000, se realiza la conversión a dólares estadounidenses a una tasa de cambio oficial de S/. 25.000,00 por US \$1. Siendo estos saldos utilizados como base para iniciar la contabilidad en dólares estadounidenses.

2c.- Propiedades y Plantaciones.- Están contabilizados al costo, mas aumento derivados de los ajustes de conversión según lo establece la NEC 17.

2d.- Participación de los trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con el código de trabajo, la Compañía debe registrar el 15% de su ganancia antes de la deducción de impuesto a la renta para ser repartido entre sus trabajadores.

2e.- Provisión impuesto a la renta.- La provisión para el impuesto a la renta fue calculada aplicando la tasa del 25% sobre la base imponible de los resultados al 31 de diciembre del 2000.

2f.- Reserva de capital.- En esta cuenta se establecen los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre la devaluación e inflación de las cuentas capital social y reservas siendo imputable a la cuenta reserva por la revalorización del patrimonio, para luego ser transferida junto con la cuenta reexpresión monetaria, a la Reserva de capital. El destino de esta cuenta hasta la emisión de los estados financieros no se conoce ningún dictamen por los organismos de control.

SERCOMGRAF S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000 (continuación)

3.- CAJA Y BANCOS

a) CAJA

Fondo rotativo oficina	US\$	240.96
Total saldos de caja	US\$	240.96

b) BANCOS

Financorp C/C # 001045-2	US\$	2.62
Total saldos de Bancos	US\$	2.62

TOTAL DE SALDOS DE CAJA Y BANCOS	US\$	243.58
---	-------------	---------------

4.- PROPIEDADES Y PLANTACIONES

Los años de vida útil estimada de de las propiedades y plantaciones son como sigue:

ACTIVOS	VIDA ESTIMADA	% DEPRECIACION
	Indefinido	0
	10 años	10%

El rubro de Propiedades y Plantaciones está conformado de la siguiente manera:

Terrenos	US\$	791,280.79
Plantaciones	"	588,376.88
Total de Propiedades y Plantaciones	US\$	1,379,657.67

Los movimientos de las cuentas del activo fijo, para el año 2000 son como sigue:

COSTOS MAS AJUSTES REQUERIDOS POR LA NEC 17:

Saldo Inicial	US\$	1,133,597.43
Aumento en el año	"	66,779.70
Ajuste integral de inflación (Imputado al Resultado por exposición a la inflación - REI)	"	116,862.54
Ajuste de brecha entre la devaluación y la inflación (Imputado a la cuenta reexpresión monetaria - R.M.)	"	62,418.00
SALDO FINAL	US\$	1,379,657.67

SERCOMGRAF S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000 (continuación)

5.- OBLIGACIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO

INSTITUCION	# OBLIGACION	FECHA VENCIMIENTO	VALOR US \$
C.F.N.	20091063	Nov.04-2000	27,864.00
		May.03-2001	27,864.00
		Oct.30-2001	27,864.00
		TOTAL:	83,592.00
I.E.S.S.		Ab. 13 -2001	57,564.00
		Jul. 12-2001	59,290.92
		Oct.10-2001	61,069.65
		TOTAL:	177,924.57
	GRAN TOTAL:		261,516.57

6.- IMPUESTO POR PAGAR

Impuesto a la Renta de la Cia.	US\$	68.36
Impuestos Prediales	"	51.85
TOTAL DE IMPUESTOS POR PAGAR:	US\$	120.21

7.- GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

En el presente rubro se encuentran provisionados los intereses por pagar a instituciones financieras y beneficios sociales, acumulado al 31 de diciembre del 2000.

7.a.- INTERESES POR PAGAR

C.F.N.	US\$	181,500.31
I.E.S.S.	"	26,181.10
TOTAL DE INTERESES POR PAGAR:	US\$	207,681.41

Las provisiones de intereses efectuados por la empresa en el ejercicio que se audita, fueron realizadas en base a la tasa de interés anual acordado en cada operación y ajustado hasta el 31 de diciembre del 2000.

7.b.- BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

15% Partcip. de los trabajadores en las utilidades	US\$	48.26
TOTAL DE BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	US\$	48.26

La provisión está realizada y calculada en base a los artículos del Código de Trabajo.

SERCOMGRAF S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000 (continuación)

8.- OBLIGACIONES POR PAGAR A LARGO PLAZO

INSTITUCION	# OBLIGACION	FECHA VENCIMIENTO	VALOR US \$
C.F.N.	20091063	Ab.28-2002	27,864.00
		Oct.25-2002	27,864.00
		Ab.23-2003	27,864.00
		Oct.20-2003	27,864.00
		Ab.17-2004	27,864.00
		Oct.14-2004	27,864.00
		Ab.12-2005	27,864.00
		TOTAL:	195,048.00
I.E.S.S.		En.08-2002	62,901.74
		Ab.08-2002	64,789.00
		TOTAL:	127,690.74
		GRAN TOTAL:	322,738.74

9.- VARIOS ACREEDORES A LARGO PLAZO

COA	US\$	4,185.34
ECONANSA	"	6,904.00
PEZO ZUÑIGA FELIPE ING.	"	6,786.12
PROPREDIOS PROYECTOS Y PREDIOS S.A.	"	37,810.81
SALIPACI	"	58,848.92
ULHSA	"	5,998.00
URCECA	"	141.61
TOTAL VARIOS ACREEDORES A LARGO PLAZO	US\$	120,674.80

10.- CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

En el presente rubro corresponde al accionista Materiales de Viviendas MAVISA S.A., por su entrega realizada de US\$9,089.01 sin generar intereses.

11.- CAPITAL PAGADO

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2000 está dividido en 5.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$0,04 cada una, numeradas del cero cero cero uno al cinco mil inclusive.

SERCOMGRAF S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000 (continuación)

12.- RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe provisionar el 10% de la utilidad neta del año a un fondo de reserva hasta que este alcance por lo menos el 50% del capital suscrito.

13.- SITUACION FISCAL

Los estados financieros presentados al Servicio de Rentas Internas (SRI), no han sido revisados desde el ejercicio económico de 1997. Estando pendiente de revisión los años de 1997 al 2000 por parte de las autoridades tributarias.

14.- AJUSTES DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DE LA NEC 17

Se registró la siguiente contrapartida de los ajustes realizados.

Ajustes considerados a la cuenta Reexpresión monetaria

Cuentas de activo fijo	US\$ 62.418.00
Cuentas del patrimonio	" -99.064.35*
	US\$ -36.646.35

Ajustes considerados a la cuenta Resultados por exposición a la inflación (REI)

Cuentas de activo fijo	US\$116.862.54
Cuentas del patrimonio	" -20.784.54*
	US\$ 96.078.00

(*) Los ajustes realizados a las cuentas del patrimonio fueron imputados a la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio según se muestra en el estado de evolución del patrimonio por un monto de US \$119,848.89 .

15.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2000 y la fecha de emisión de estos estados financieros (julio 13 del 2001), la empresa no ha dado cumplimiento de aumentar su capital social, al monto mínimo de US\$800.00, según señalado en el artículo 1 de la Resolución #99.1.1.1.3.008, publicada en el Registro Oficial No.278 del 6 de septiembre de 1999, cuyo plazo venció el 30 de junio del presente año, según la Resolución #00.Q.I.J.016 publicada en el Registro Oficial #214 del 29 de noviembre del 2000.