

COMPAÑÍA POTREROS BAJOS (POBASA) S.A.

Estados Financieros por el
Año Terminado el 31 de Diciembre de 1997
e Informe del Auditor Independiente

29 ABR. 1998



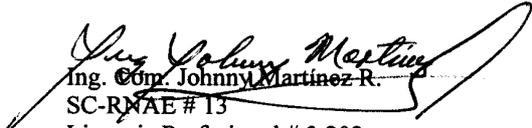
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas y Junta de Directores
de COMPAÑÍA POTREROS BAJOS (POBASA) S.A.

He auditado el balance general de COMPAÑÍA POTREROS BAJOS (POBASA) S.A. al 31 de diciembre de 1997 y los correspondientes estado de resultado, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en mi auditoría.

Mi 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 errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que sustenta 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. Considero que mi auditoría provee una base razonable para mi opinión .

En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de COMPAÑÍA POTREROS BAJOS (POBASA) S.A. al 31 de diciembre de 1997, los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.


Ing. Com. Johnny Martínez R.
SC-RNAE # 13
Licencia Profesional # 3.202

Abril 30, 1998

COMPAÑÍA POTREROS BAJOS (POBASA) S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

| <u>ACTIVOS</u> | <u>NOTAS</u> | (sucres en miles) |
|--|--------------|---------------------------|
| Fondos disponibles | | 10,583 |
| Cuentas por cobrar | | 67,697 |
| Inversiones en plantaciones | 4 | 4,719,875 |
| Activo fijo, neto | 2 y 5 | <u>152,829</u> |
| TOTAL | | 4,950,984 ===== |
| <u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u> | | |
| <u>PASIVOS:</u> | | |
| Porción corriente de la deuda a largo plazo | 8 y 9 | 740,332 |
| Documentos por pagar a bancos | 6 y 9 | 632,129 |
| Pasivo a largo plazo | 8 y 9 | <u>1,850,833</u> |
| Total pasivos | | 3,223,294 |
| <u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u> | | |
| Capital social | 2 | 760,000 |
| Aporte para futuro aumento de capital | | 526,500 |
| Reserva por revalorización del patrimonio | 2 | 870,796 |
| Reexpresión monetaria | 2 | -413,589 |
| Déficit acumulado | | -12,679 |
| Pérdida del ejercicio | | <u>-3,338</u> |
| Patrimonio de los accionistas | | <u>1,727,690</u> |
| TOTAL | | 4,950,984 ===== |

Ver notas a los estados financieros

COMPAÑÍA POTREROS BAJOS (POBASA) S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

(sucres en miles)

| | |
|--------------------------|------------------|
| INGRESOS | |
| Ventas netas | <u>1,772,650</u> |
| COSTOS Y GASTOS | |
| Gastos de cultivo | 434,850 |
| Gastos de administración | 96,774 |
| Gastos de operación | 95,051 |
| Gastos financieros | <u>1,149,313</u> |
| Total | <u>1,775,988</u> |
| PERDIDA DEL EJERCICIO | <u>3,338</u> |

Ver notas a los estados financieros

COMPAÑÍA POTREROS BAJOS (POBASA) S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

(sucres en miles)

| | Diciembre 31, 1996 | Aporte Accionistas | Utilidad (Pérdida) | Apropiaciones | Reexpresión | Diciembre 31, 1997 |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|-------------|-----------------------|
| Capital social: Valor | 760,000 | | | | | 760,000 |
| Aporte para futuro aumento de capital | 526,500 | | | | | 526,500 |
| Reserva por revalorización | 374,236 | | | | 496,560 | 870,796 |
| Reexpresión monetaria | 80,052 | | | | -493,641 | -413,589 |
| Déficit acumulado | -7,716 | | | -2,044 | -2,919 | -12,679 |
| Utilidad (pérdida) del ejercicio | -2,044 | | -3,338 | 2,044 | | -3,338 |
| Patrimonio | <u>1,731,028</u> | | <u>-3,338</u> | <u>-0-</u> | <u>-0-</u> | <u>1,727,690</u> |

Ver notas a los estados financieros

COMPAÑÍA POTREROS BAJOS (POBASA) S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

(sucres en miles)

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

| | |
|---|------------------|
| Efectivo recibido de los clientes | 2,081,728 |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados | <u>-633,925</u> |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación | <u>1,447,803</u> |

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

| | |
|--|-------------------|
| Disminución en documentos por pagar a bancos | -251,268 |
| Intereses pagados | <u>-1,156,976</u> |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento | <u>-1,408,244</u> |

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

| | |
|---|----------------|
| Adquisición de activo fijo | <u>-33,064</u> |
| Efectivo neto utilizado en actividades de inversión | <u>-33,064</u> |

Incremento en fondos disponibles 6,495

Fondos disponibles al inicio del año 4,088

Fondos disponibles al final del año 10,583

Ver notas a los estados financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

1. IDENTIDAD

La entidad informante fue constituida en 1977 y es su objetivo social las actividades agrícolas y ganaderas en general. Para lo cual podrá adquirir bienes raíces y muebles, derechos, acciones, participaciones y contraer obligaciones de toda clase.
El plazo de duración de la compañía es cincuenta años.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Bases de presentación - Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador las que difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados en que permiten diferir diferencias en cambio y que no contemplan el ajuste de los estados financieros para reconocer en forma integral los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo del sucre, nota 2, excepto por el balance general que al 31 de diciembre de 1996, fue preparado aplicando el Sistema de Corrección Monetaria Integral de conformidad con lo establecido en disposiciones legales, utilizando para ello, principalmente, el índice de precios al consumidor a nivel nacional para dar efectos a los cambios en el poder adquisitivo del sucre en las partidas no monetarias como está indicado en el párrafo siguiente. Los rubros que conforman el estado de resultados están presentados a sus costos históricos, excepto los cargos al costo de ventas por inventarios reexpresados consumidos y el gasto por depreciación de propiedades que se calcula en base al valor reexpresado de tales activos.

Corrección monetaria - Los estados financieros de 1997, incluyen los ajustes por corrección monetaria de las partidas no monetarias al 31 de diciembre de 1997, como se indica a continuación:

Inventarios: como está indicado en la política de valuación y en base a la variación del índice de precios al consumidor del año 1997.

Propiedades: A partir de los valores reexpresados al 31 de diciembre de 1996, se han ajustado en base al índice de precios al consumidor al 31 de diciembre de 1997.

Activos y pasivos en moneda extranjera: En base a la actualización del tipo de cambio de mercado libre de U. S. dólar vigente al 31 de diciembre de 1997.

Patrimonio: Los saldos iniciales y los movimientos que no implican transferencia entre cuentas se ajustan en base a la variación porcentual del índice de precios al consumidor hasta diciembre 31 de 1997, el valor del ajuste se registró con crédito a la cuenta reserva por revalorización, excepto el ajuste del déficit acumulado al inicio que se registra en la misma cuenta.

Reexpresión monetaria: En esta cuenta se registran las contrapartidas de los ajustes a los activos y pasivos no monetarios y de patrimonio. El saldo de ésta cuenta no está sujeto a reexpresión.

Valuación de inversiones en plantaciones - El costo de caña en pie a sido determinado en base a los costos incurridos en el cultivo durante 1997, será llevado a resultado en la siguiente zafra.

2. **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)**
Propiedades - Están registradas al costo reexpresado. el costo y la reexpresión son depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 para maquinarias y equipos, muebles y enseres y obras de infraestructura.

Moneda extranjera - Los activos y pasivos en moneda extranjera están registrados al tipo de cambio vigente al 31 de diciembre de 1997 en el mercado libre de s/4,442,00 por US\$1.00.

3. **ÍNDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR**
 La disminución en el poder adquisitivo del sucre distorsiona el significado y comparabilidad de los estados financieros con los de años anteriores. La información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es la siguiente:

| <u>Año Terminado</u> <u>diciembre 31</u> | <u>Variación</u> <u>porcentual</u> |
|---|---------------------------------------|
| 1993 | 31 |
| 1994 | 25 |
| 1995 | 23 |
| 1996 | 26 |
| 1997 | 29 |

4. **CUENTAS POR COBRAR**
- | | |
|-----------------------|---------------|
| Cientes | 31,645 |
| Impuestos anticipados | <u>36,052</u> |
| Total | <u>67,697</u> |

5. **INVERSIONES EN PLANTACIONES** (sucres en miles)
- | | |
|---------------------|-----------|
| Cultivos en proceso | 4,719,875 |
|---------------------|-----------|

6. **ACTIVO FIJO: COSTO Y REEXPRESION** (sucres en miles)
- | | Dic. 31/96 | Revaloriz. | Adiciones | Transferen
cias | Dic. 31/97 |
|-------------------------------------|----------------|---------------|---------------|--------------------|----------------|
| Terrenos, Edificios e instalaciones | 485,771 | | | | 485,771 |
| Maquinarias | 14,739 | 3,510 | 578 | | 18,827 |
| Otros activos fijos | 23,355 | 6,983 | 32,486 | | 62,824 |
| Total | <u>523,865</u> | <u>10,493</u> | <u>33,064</u> | | <u>567,422</u> |

DEPRECIACIÓN ACUMULADA COSTO Y REEXPRESION (sucres en miles)

| | | | | |
|---------------|----------------|--------------|---------------|----------------|
| Total | <u>358,931</u> | <u>2,820</u> | <u>52,842</u> | <u>414,593</u> |
| Total general | <u>164,934</u> | <u>7,673</u> | <u>19,778</u> | <u>152,829</u> |

A diciembre 31 de 1997, la reexpresión de 1997 fue revisada, en base a muestreo, por el auditor externo.

7. **DOCUMENTOS POR PAGAR** (sucres en miles)
- | | |
|----------------|----------------|
| Bancos locales | <u>632,129</u> |
|----------------|----------------|

Préstamo en dólares origina tasa de interés del 17,75%

| | | |
|----|-----------------------------|-------------------------|
| 8. | PASIVO A LARGO PLAZO | (sucres en miles) |
| | Obligación bancaria | 2,591,165 |
| | Porción corriente: | <u>740,332</u> |
| | Total largo plazo | <u><u>1,850,833</u></u> |

Plan de vencimientos:

| | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | Total |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Préstamos bancarios | 740,332 | 740,332 | 740,332 | 370,169 | 2,591,165 |
| Total | <u>740,332</u> | <u>740,332</u> | <u>740,332</u> | <u>370,169</u> | <u>2,591,165</u> |

Estos préstamos multisectoriales en dólares tienen vigencia hasta el año 2001 y originan costos financieros del 14,95% y dividendos semestrales.

9. **POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA**

| | RUBROS | Dólares | Sucres en miles |
|--|---|----------------|------------------|
| | Porción corriente de la deuda a largo plazo | 166,666 | 740,332 |
| | Documentos por pagar | 142,307 | 632,128 |
| | Pasivo a largo plazo | 416,667 | 1,850,833 |
| | Total posición pasiva neta | <u>725,640</u> | <u>3,223,293</u> |

10. **CONTRATOS**

La compañía mantiene suscrito un contrato de compra venta de caña de azúcar en pie con AGROSINSA, cuyo plazo de vigencia es de 10 años contados a partir de 1994 y 1993 respectivamente.

11. **IMPUESTO A LA RENTA**

Las declaraciones de impuesto a la renta se encuentran a disposición de las autoridades tributarias para su correspondiente revisión.

(i7Pobasa.doc.)

29 ABR 1998

