

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

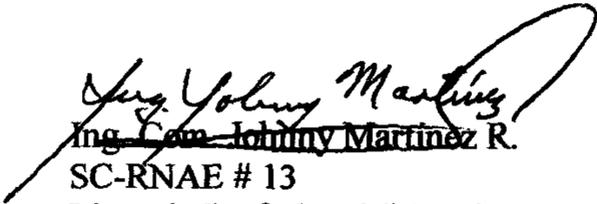
A los Accionistas y Junta de Directores
de San Luis Compañía Anónima en Predios Rústicos.:

He auditado el balance general de San Luis Compañía Anónima en Predios Rústicos, al 31 de diciembre de 1999 y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja 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.

Excepto por lo indicado en el párrafo siguiente, 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.

Los adjuntos estados financieros de San Luis Compañía Anónima en Predios Rústicos no incluyen el costo de los cultivos en procesos y la provisión de intereses incurridos relacionados con préstamos bancarios, cuyos montos no he podido determinar. Adicionalmente no he podido confirmar los pasivos a favor de entidades financieras locales ni la documentación de soporte para convertir, según los términos de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad #17, los saldos en sucres a dólares. En mi opinión, los principios de contabilidad generalmente aceptados requieren que tales costos de inventarios y la provisión de intereses por pagar sobre obligaciones sean registrados e incluidos en el adjunto balance general.

En mi opinión, excepto por lo indicado en el párrafo anterior, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de San Luis Compañía Anónima en Predios Rústicos, al 31 de diciembre de 1999, los resultados de sus operaciones y flujos de caja 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

Noviembre 30, de 2001

SAN LUIS COMPAÑÍA ANÓNIMA EN PREDIOS RÚSTICOS

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	(Dólares)
Fondos disponibles		766
Cuentas por cobrar	4	129
Inventarios	2 y 5	461
Activo fijo neto	2 y 6	583,156
Otros activos y cargos diferidos	2 y 7	<u>61,298</u>
TOTAL		<u>645,810</u>
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
<u>PASIVOS:</u>		
Porción corriente de la deuda a largo plazo	8	37,009
Cuentas por pagar	9	19,782
Obligaciones a largo plazo	10	<u>498,032</u>
Total pasivos		<u>554,823</u>
 <u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
Capital social	2	200
Reservas	2	14
Reserva por revalorización del patrimonio	2	92,107
Pérdida del ejercicio		<u>-1,334</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>90,987</u>
TOTAL		<u>645,810</u>

Ver notas a los estados financieros

SAN LUIS COMPAÑÍA ANÓNIMA EN PREDIOS RÚSTICOS

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

INGRESOS	
Ventas netas	<u>295,206</u>
 COSTOS Y GASTOS	
Costo de ventas	40,093
Gastos de administración	224,076
Gastos financieros	<u>32,331</u>
Total	<u>296,500</u>
 PERDIDA DEL EJERCICIO	 <u><u>-1,294</u></u>

Ver notas a los estados financieros

SAN LUIS COMPAÑÍA ANÓNIMA EN PREDIOS RÚSTICOS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

	Diciembre 31, 1998	Pérdida ejercicio	Revaloriza ción	Transferencias	Diciembre 31, 1999
Capital social	200				200
Reservas	14				14
Reserva por Revalorización del Patrimonio	65,958		26,024	85	92,107
Utilidad (pérdida) del ejercicio	85	-1,294		-85	-1,334
Patrimonio	66,257	-1,294	26,024		90,987

Ver notas a los estados financieros

SAN LUIS COMPAÑÍA ANÓNIMA EN PREDIOS RÚSTICOS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

	<u>1999</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Cobrado a clientes:	
Ventas	295,206
Menos: aumento en cuentas por cobrar	<u>36</u>
Total cobrado	295,170
Pagado a proveedores, costos y gastos netos de gastos que No requieren desembolsos de efectivo:	
Total costos y gastos, neto de depreciación	-253,857
Aumento en inventarios	-155
Aumento en cuentas por pagar	<u>19,676</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	60,834
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Aumento en otros activos	-23,928
Efectivo neto provisto por actividades de inversión	-23,928
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Disminución en préstamos bancarios	-36,968
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	-36,968
DISMINUCIÓN NETA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-62
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	<u>828</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	766

Ver notas a los estados financieros

SAN LUIS COMPAÑÍA ANÓNIMA EN PREDIOS RÚSTICOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

1. IDENTIDAD

La Compañía fue constituida en Ecuador en 1970 y su actividad principal es dedicarse a la explotación agropecuaria de los predios rústicos; a la parcelación de los mismos; a la explotación de los que arrienden; a la consecución de créditos para inversiones y trabajos de parcelación y fomento agropecuario; y obtención de créditos para la adquisición de maquinaria; al fomento de la ganadería de toda clase; y producción de lácteos y derivados; a la adquisición de vehículos para el trabajo agrícola, útiles de labranza, herbicidas, fungicidas, bombas de riego, etcétera; y, en general a toda clase de actos y contratos relacionados con su objeto social y permitidos por las leyes ecuatorianas.

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 1999, 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 efecto 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 1999, incluyen los ajustes por corrección monetaria de las partidas no monetarias al 31 de diciembre de 1999, 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 1999.

Propiedades: A partir de los valores reexpresados al 31 de diciembre de 1998, se han ajustado en base al índice de precios al consumidor al 31 de diciembre de 1999.

Patrimonio: Los saldos iniciales reexpresados 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 1999; el valor del ajuste se registró con crédito a la cuenta reserva por revalorización.

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. A final de año el saldo acreedor de esta cuenta producto de la aplicación del sistema de corrección monetaria hasta el 31 de diciembre de 1999, fue transferido a la cuenta Reserva por revalorización de Patrimonio.

2. **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)**

Valuación de inventarios - Al costo ajustado, que no excede al valor de mercado.

El costo de ventas fue determinado en base al método de costo promedio.

Propiedades – Están registrados al costo reexpresado, el costo y la reexpresión son depreciados de acuerdo con el método de línea en función de los años de vida útil, según lo establecen las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, estimada de 10 implantación banano, muebles y enseres y construcción, 20 para instalación de bodega y pozo y 5 para maquinarias.

Cargos diferidos - Son amortizados en función del plazo de los préstamos bancarios que los originaron..

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>
1995	23
1996	26
1997	30
1998	45
1999	53

4. **DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR**

Cientes	<u>129</u>
Total	<u><u>129</u></u>

5. **INVENTARIOS**

A diciembre 31 de 1999, el inventario corresponde a productos de propiedad de la Compañía por la suma de \$ 461.00

6. **ACTIVO FIJO: COSTO Y REEXPRESIÓN Y DEPRECIACIÓN ACUMULADA**

<u>RUBROS</u>	<u>Dic. 31/98</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Revaloriz.</u>	<u>Ventas/ Castigos</u>	<u>Dic. 31/99</u>
Terrenos, Edificios y Instalaciones	356,860		357,462		714,332
Maquinarias, Muebles y Enseres y Equipos	2,542				2,542
Total activo fijo	359,402		357,462		716,864
Depreciación	90,353	19,583	23,772		133,708
Total depreciación	90,353		23,772		133,708
Total general	269,049	19,583	333,690		583,156

7. OTROS ACTIVOS Y CARGOS DIFERIDOS

A diciembre 31 de 1999, corresponde a Intereses que se amortizarán en función del plazo de los préstamos que los originaron, \$47,100 y otros activos corrientes \$14,199.

8. PORCIÓN CORRIENTE DEUDA A LARGO PLAZO

Banco de Guayaquil	36,968
Intereses por pagar	41
TOTAL	37,009

9. CUENTAS POR PAGAR

19,782

10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Banco de Guayaquil	430,000
Sol Banco	105,000
Subtotal	535,000
Porción corriente	-36,968
Total	498,032

De acuerdo con la tabla de amortización los siguientes desembolsos anuales serán realizados

2001	2002	2003	En adelante	Total
\$102,244	\$174,824	\$155,595	\$65,369	\$498,032

Obligaciones generan costos financieros del 18%, dividendos mensuales y semestrales. Está vigente contrato de hipoteca abierta sobre terreno, Hacienda La Violeta, canales y construcciones para garantizar los préstamos.

11. OBLIGACIONES CONTINGENTES

A la fecha de los estados financieros no existen obligaciones contingentes importantes que reportar.

12. EVENTOS POSTERIORES

En virtud de la disposición séptima transitoria de la Ley de Transformación Económica del Ecuador, referente a la obligación de las sociedades en convertir sus estados financieros de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, no me ha sido posible cuantificar el efecto que dicha conversión tendría sobre la posición financiera y resultados de operación de la compañía.

Adicionalmente, la Administración está tramitando la reprogramación de sus préstamos bancarios con plazos a diez años.

(19San Luis doc.)