

**SAN LUIS COMPAÑÍA ANÓNIMA EN PREDIOS RÚSTICOS**

**Estados Financieros por el  
Año Terminado al 31 de Diciembre de 2000  
e Informe del Auditor Independiente**

---

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

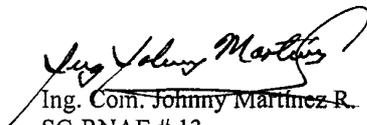
A los Accionistas y Junta de Directores  
de San Luis Compañía Anónima en Predios Rústicos.:

He auditado el balance general de San Luis Compañía Anónima en Predios Rústicos, al 31 de diciembre de 2000 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 2000, 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

Diciembre 15, de 2001

---

SAN LUIS COMPAÑÍA ANÓNIMA EN PREDIOS RÚSTICOS

---

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000

---

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	(Dólares)
Fondos disponibles		2,414
Cuentas por cobrar	4	103
Inventarios	2 y 5	433
Activo fijo neto	2 y 6	691,802
Otros activos y cargos diferidos	2 y 7	<u>43,602</u>
TOTAL		<u>738,354</u>
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
<u>PASIVOS:</u>		
Cuentas por pagar	8	69,047
Provisiones sociales por pagar		1,868
Obligaciones a largo plazo	9	<u>602,903</u>
Total pasivos		<u>673,818</u>
 <u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
Capital social	2	200
Reservas	2	59,727
Pérdida del ejercicio		<u>4,609</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>64,536</u>
TOTAL		<u>738,354</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 2000

INGRESOS	
Ventas netas	<u>754,412</u>
COSTOS Y GASTOS	
Costo de ventas	488,120
Gastos de administración	191,449
Gastos financieros	<u>65,215</u>
Total	<u>744,784</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	9,628
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	2,274
IMPUESTO A LA RENTA	<u>2,745</u>
UTILIDAD NETA	<u>4,609</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 2000

---

	Diciembre 31, 2000	Pérdida ejercicio	NEC . 17	Transferencias	Diciembre 31, 12,2000
Capital social	200				200
Reservas	14			59,713	59,727
Reserva por Revalorización del Patrimonio	92,107		-31,060	-61,047	
Utilidad (pérdida) del ejercicio	-1,334	4,609		1,334	4,609
Patrimonio	<u>90,987</u>	<u>4,609</u>	<u>-31,060</u>		<u>64,536</u>

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 2000

---

	<u>2000</u>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	
Cobrado a clientes:	
Ventas	754,412
Más: aumento en cuentas por cobrar	26
Total cobrado	<u>754,438</u>
Pagado a proveedores, costos y gastos netos de gastos que No requieren desembolsos de efectivo:	
Total costos y gastos, neto de depreciación	-889,509
Disminución en inventarios	28
Disminución en cuentas por pagar	49,265
Aumento en provisiones sociales por pagar	1,868
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>-83,910</u>
 <b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	
Disminución en otros activos	17,696
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>17,696</u>
 <b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>	
Aumento en préstamos bancarios	67,862
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>67,862</u>
 <b>AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	 1,648
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	766
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	<u>2,414</u>

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 2000

---

#### 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 2000, 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 2000, incluyen los ajustes por corrección monetaria de las partidas no monetarias al 31 de diciembre de 2000 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 2000.

Propiedades: A partir de los valores reexpresados al 31 de diciembre de 2000, se han ajustado en base al índice de precios al consumidor al 31 de diciembre de 2000.

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 2000; 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 2000, 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 para 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
2000	97

4. **DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR**

Cientes	<u>103</u>
Total	<u>103</u>

5. **INVENTARIOS**

A diciembre 31 de 2000, el inventario corresponde a productos de propiedad de la Compañía por la suma de \$ 433.00

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

<b>RUBROS</b>	<b>Dic. 31/98</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Revaloriz.</b>	<b>Ventas/ Castigos</b>	<b>Dic. 31/99</b>
Terrenos, Edificios y Instalaciones	714,322		132,581		846,903
Maquinarias, Muebles y Enseres y Equipos	2,542		1,146		3,688
<b>Total activo fijo</b>	<b>716,864</b>		<b>133,727</b>		<b>850,591</b>
<b>Depreciación</b>	<b>133,708</b>	<b>14,279</b>	<b>10,802</b>		<b>158,789</b>
<b>Total depreciación</b>	<b>133,708</b>	<b>14,279</b>	<b>10,802</b>		<b>158,789</b>
<b>Total general</b>	<b>583,156</b>	<b>14,279</b>	<b>122,925</b>		<b>691,802</b>

7. OTROS ACTIVOS Y CARGOS DIFERIDOS

A diciembre 31 de 2000, corresponde a Intereses que se amortizarán en función del plazo de los préstamos que los originaron, \$4,7 mil y otros activos corrientes \$38,9.

8.	CUENTAS POR PAGAR	69,047
	Proveedores	<u>          </u>

9.	PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR	<u>1,868</u>
----	--------------------------------	--------------

Corresponde a beneficios sociales a favor de trabajadores.

10.	OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	
	Banco de Guayaquil	430,000
	Sol Banco	<u>172,903</u>
	Total	<u>602,903</u>

Los pasivos con entidades financieras están en proceso de refinanciación por lo que tienen definido la porción corriente de los valores a ser pagados dentro de los próximos años.

11. OBLIGACIONES CONTINGENTES

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

12. EVENTOS POSTERIORES

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

---

(10San Luis doc.)