

Juan Candelario Terán

Contador Público Autorizado

Registro No. 877

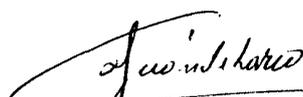
Amarilis Fuentes 101 y Chambers Guayaquil - Ecuador	Cda. Brisa del Norte Mz. J Villa 16	Teléfono: 593-4-2 824752 098485752 Fax: 2 450834 E-mail: j_candelario_teran@hotmail.com
--	--	--

Informe del Auditor Independiente

A la Junta de Accionistas
SAN LUIS COMPAÑÍA ANÓNIMA EN PREDIOS RUSTICOS:

1. He efectuado la auditoria de los balances generales adjuntos de SAN LUIS COMPAÑÍA ANÓNIMA EN PREDIOS RUSTICOS al 31 de diciembre del año 2002 y 2001 y de los conexos de resultados y de flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración SAN LUIS COMPAÑÍA ANÓNIMA EN PREDIOS RUSTICOS. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en mi auditoria.
2. Efectúe la auditoria de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en Ecuador. Estas normas requieren que planifique y realice la auditoria para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos. Una auditoria incluye el examen, a base de selección, de la evidencia que soporta los montos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoria incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración, así como de la presentación en conjunto de los estados financieros. Considero que mi auditoria ofrece una base razonable para expresar una opinión.
3. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de SAN LUIS COMPAÑÍA ANÓNIMA EN PREDIOS RUSTICOS al 31 de diciembre del 2002 y 2001, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años que terminaron en esa fecha, de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad y normas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
4. Como se explica en la nota 1(a), la Compañía prepara sus estados financieros y lleva sus registros de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad y normas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales difieren en ciertos aspectos de las normas internacionales de contabilidad.
5. De acuerdo con Resolución SRI 0989 publicada en el suplemento del R.O. No. 484 de diciembre 31 del 2001, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias será presentado por separado con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas (SRI) preparados por el contribuyente.

SC-RNAE - 2 No. 381


C.P.A. Juan Candelario Terán
Socio
Registro No. 8177
Guayaquil, 20 de Mayo del 2003

SAN LUIS COMPAÑÍA ANÓNIMA EN PREDIOS RUSTICOS

Balances Generales

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001

Expresado en U.S. Dólares

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo		3,333	2,203
Cuentas y documentos por cobrar	2	40,347	12,755
Pagos anticipados		<u>13,382</u>	<u>10,836</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>57,062</u>	<u>25,794</u>
Propiedades y equipos	3	<u>2,360,455</u>	<u>2,546,963</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>2,417,517</u>	<u>2,572,757</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES			
Proveedores		82,100	-
Accionistas		4,529	-
Obligación bancaria	4	194,610	173,597
Impuesto a la renta por pagar	5	677	637
Porción corriente de deuda a largo plazo	6	53,284	124,676
Gastos acumulados por pagar		<u>-</u>	<u>2,707</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>335,200</u>	<u>301,617</u>
Obligaciones a largo plazo	6	<u>285,085</u>	<u>258,701</u>
TOTAL PASIVOS		<u>620,285</u>	<u>560,318</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social		800	200
Reserva legal		14	14
Reserva capital		2,115,986	2,115,986
Pérdida del ejercicio		<u>(319,568)</u>	<u>(103,761)</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1,797,232</u>	<u>2,012,439</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>2,417,517</u>	<u>2,572,757</u>

Ab. Homero Alvario Franco
Gerente General

Ing. Jimmy Pérez
Contador General

Ver notas a los estados financieros.

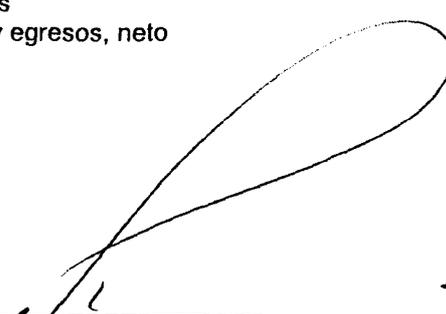
SAN LUIS COMPAÑÍA ANÓNIMA EN PREDIOS RUSTICOS

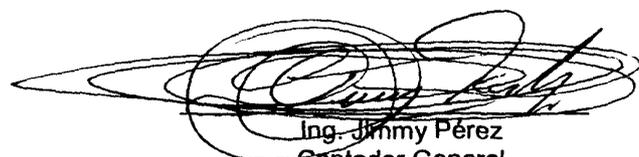
Estados de Resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2002 y 2001

Expresado en U.S. Dólares

	<u>NOTAS</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Ventas netas		1,493,050	1,080,545
Costo de ventas		<u>967,896</u>	<u>293,071</u>
Utilidad en operación		<u>525,154</u>	<u>787,474</u>
Gastos de comercialización		(627,307)	(847,250)
Gastos financieros		(102,789)	(107,116)
Otros (ingresos) y egresos, neto		<u>-</u>	<u>63,131</u>
		<u>(730,096)</u>	<u>(891,235)</u>
Pérdida neta		<u>(204,942)</u>	<u>(103,761)</u>


Ab. Homero Alvario Franco
Gerente General


Ing. Jimmy Pérez
Contador General

Ver notas a los estados financieros.

SAN LUIS COMPAÑÍA ANÓNIMA EN PREDIOS RUSTICOS

Estados de Evolución del Patrimonio

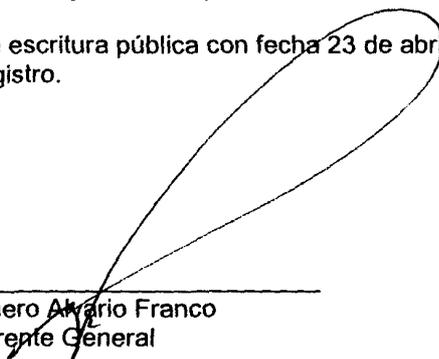
Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2002 y 2001

Expresado en U.S. Dólares

	<u>Capital</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2001	200	14	2,115,986	(103,761)	2,012,439
Aumento capital en efectivo	600	-	-	-	600 (B)
Ajustes años anteriores	-	-	-	(10,865)	(10,865) (A)
Pérdida del ejercicio	-	-	-	(204,942)	(204,942)
Saldo al 31 de diciembre del 2002	<u>800</u>	<u>14</u>	<u>2,115,986</u>	<u>(319,568)</u>	<u>1,797,232</u>

(A) La Compañía ajustó los impuestos retenidos del año 2001 pendientes de recuperación.

(B) Mediante escritura pública con fecha 23 de abril del 2002, la Compañía incrementó se capital según consta en el Registro.


Ab. Homero Álvarez Franco
Gerente General


Ing. Jimmy Pérez
Contador General

Ver notas a los estados financieros.

SAN LUIS COMPAÑÍA ANÓNIMA EN PRÉDIOS RUSTICOS

Estados de Flujo de Efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2002 y 2001

Expresado en U.S. Dólares

	<u>NOTAS</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Flujos de Caja por Actividad de Operación:			
Perdida neta		(204,942)	(103,761)
Ajustes para conciliar la utilidad neto con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:			
Depreciación		198,119	196,822
Castigo cuentas por cobrar		(10,865)	-
Disminución (aumento) en:			
Cuentas por cobrar comerciales		(27,592)	(12,652)
Inventarios		-	433
Gastos prepagados		(2,546)	(11,156)
Aumento (disminución) en:			
Cuentas por pagar proveedores		82,100	(69,047)
Accionistas		4,529	-
Impuesto a la renta por pagar		40	637
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar		<u>(2,707)</u>	<u>839</u>
Efectivo neto provisto en actividades de operación		<u>36,136</u>	<u>45,718</u>
Flujo de Caja por Actividades de Inversión:			
Adiciones propiedades y equipos		(11,611)	-
Flujo de Caja por Actividades de Financiamiento:			
Obligaciones bancarias		21,013	173,597
Porción corriente de deuda a largo plazo		(71,392)	124,676
Deuda a largo plazo		26,384	(344,202)
Aumento de capital		<u>600</u>	<u>-</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento		<u>(23,395)</u>	<u>(45,929)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y sus equivalentes		1,130	(211)
Efectivo y sus equivalentes al inicio del período		<u>2,203</u>	<u>2,414</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del período		<u>3,333</u>	<u>2,203</u>

Ab. Homero Alvario Franco
Gerente General


Ing. Jimmy Pérez
Contador General

Ver notas a los estados financieros.

SAN LUIS COMPAÑÍA ANÓNIMA EN PREDIOS RUSTICOS

Notas a los Estados Financieros

Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2002 y 2001

Expresado en U.S. Dólares

1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

SAN LUIS COMPAÑÍA ANÓNIMA EN PREDIOS RUSTICOS (La Compañía) fue constituida en 1970 en Guayaquil, Ecuador. Su actividad principal consiste en el cultivo y cosecha y venta para la exportación de banano. Las ventas se realizan en un 100% a Exportadora Bananera Noboa.

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

a) Bases de presentación

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NEC's, disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento de aplicación, y prácticas contables autorizadas por la *Superintendencia de Compañías del Ecuador* y son similares a la Normas Internacionales de Contabilidad de la que se derivan.

Las diferencias principales entre las normas ecuatorianas de contabilidad y las normas internacionales de contabilidad son las siguientes:

- No se reconoce la participación de trabajadores en las utilidades e impuestos a la renta diferidos por las diferencias entre los montos de activos y pasivos reportados para propósitos financieros y los reportados para propósitos tributarios.
- De acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad, las ganancias o pérdidas en cambio provenientes del ajuste de los activos y pasivos en moneda extranjera a tasas de cambio vigentes pueden registrarse a la cuenta reexpresión monetaria. De acuerdo con las normas internacionales de contabilidad tales ganancias o pérdidas se registran a resultados en el período en el cual varían las tasas de cambio que las originan.

b) Cambio en la moneda de reporte

A partir del 31 de marzo del 2000 el dólar de los Estados Unidos de América es la moneda de medición de la Compañía. La conversión de sucres a dólares de los Estados Unidos de América se realizó de acuerdo con la norma ecuatoriana de contabilidad (NEC) 17.

c) Cuentas por cobrar

Representan créditos otorgados a clientes a corto plazo no mayores a 30 días.

d) Propiedad, maquinarias y equipos

Están registrados al costo y convertidos a dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo con la norma ecuatoriana de contabilidad (NEC) 17 en una base que se aproxima al costo histórico medido en dólares.

Las maquinarias, muebles y equipos se deprecian utilizando el método de línea recta, en base a la vida útil estimada de los respectivos activos de acuerdo a lo establecido en las disposiciones tributarias.

(Continúa)

SAN LUIS COMPAÑÍA ANÓNIMA EN PREDIOS RUSTICOS

Notas a los Estados Financieros

Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2002 y 2001

Expresado en U.S. Dólares

<u>Activos</u>	Tasa %
Edificios	5
Instalaciones	10
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres	10

e) Reconocimiento de ingresos

El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador.

f) Impuesto a la renta

La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% para sociedades y del 15% en caso de reinversiones de utilidades.

g) Costos financieros

Los costos financieros son reconocidos como un gasto en el periodo en el cual son incurridos.

h) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la normas ecuatorianas de contabilidad y normas o prácticas permitidas o establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, requiere que la Administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de activos y pasivos y revelación de contingentes a la fecha de los estados financieros. Tales estimaciones y supuestos consideran la evaluación de la Administración de la situación de la economía ecuatoriana. Los resultados reales podrían diferir de aquellas estimaciones y las diferencias podrían ser significativas.

2. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, representa el saldo por cobrar por la entrega de fruta del último mes a Exportadora Bananera Noboa.

3. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Durante el año 2002, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	Saldo al <u>31/12/01</u>	<u>Adición</u>	Saldo al <u>31/12/02</u>
Terrenos, edificios e instalaciones	3,811,975	-	3,811,975
Maquinarias, equipos y muebles y enseres	<u>71,565</u>	<u>11,611</u>	<u>83,176</u>
Subtotal	3,883,540	11,611	3,895,151
Depreciación acumulada	<u>1,336,577</u>	<u>198,119</u>	<u>1,534,696</u>
Total	<u>2,546,963</u>	<u>(186,508)</u>	<u>2,360,455</u>

(Continúa)

SAN LUIS COMPAÑÍA ANÓNIMA EN PREDIOS RUSTICOS

Notas a los Estados Financieros

Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2002 y 2001

Expresado en U.S. Dólares

Los gastos de depreciación de los años 2002 y 2001 fueron US\$198,119 y US\$196,822 respectivamente. Los gastos de mantenimiento y reparación son llevados a resultado en el periodo en que se incurren.

En el año 2001, la Compañía registró el efecto de la aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC)17 "Conversión a Dólares".

4. OBLIGACIONES BANCARIA

Al 31 de diciembre del 2002, representa préstamo de Solbanco con una tasa de interés del 10,22% refinanciado con capitalización de Intereses.

5. IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, representan retenciones en la fuente que fueron canceladas en enero del 2002 y 2003.

Mediante Resolución 0989 publicada en el Sup. del R.O. No. 484 de diciembre 31 del 2001, el Servicio de Rentas Internas (SRI), dispuso que para efectos de presentación del informe de obligaciones tributarias del año 2001, todas las sociedades obligadas a tener auditoria externa, deberán presentar antes del 31 de mayo del 2002 a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivos y formatos proporcionados por el SRI. A la fecha de la emisión de este informe, la Compañía mantiene en proceso la preparación de dicha información que contendrá entre otros asuntos el cálculo de la provisión del impuesto a la renta.

6. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, están conformadas como sigue:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Banco de Guayaquil:		
Préstamo con vencimiento en enero 7 del 2004, pagadero mensualmente a una tasa de 17,01% en el 2002 y 20% en el 2001 anual.	338,369	383,377
Porción corriente de la deuda a largo plazo	<u>53,284</u>	<u>124,676</u>
Total	<u><u>285,085</u></u>	<u><u>258,701</u></u>