

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE FEB 22 PM 12:55

**A los Accionistas y Junta de Directores
de Agrícola La Montaña S. A.:**

RECIBIDO

- 1) He auditado el balance general de Agrícola La Montaña S. A., al 31 de diciembre de 1998 y los correspondientes estados de resultados, de 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, basado en mi auditoría.
- 2) 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 que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, en base de pruebas selectivas, 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.
- 3) En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Agrícola La Montaña S. A. al 31 de diciembre de 1998, los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.


C. P. A. WALTER JARA NAULA
SRNAE # 290

Febrero 28 de 1999

AGRICOLA LA MONTAÑA S. A.

**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	(sucres en miles)
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y bancos		985
Cuentas por cobrar	4, 11	450,166
Inventarios		2,973
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>454,124</u>
PROPIEDADES:		
Terrenos, edificios y cerramiento		2,634,433
Instalaciones		142,552
Cultivos		107,362
TOTAL PROPIEDADES		<u>2,884,347</u>
Menos: Depreciación acumulada		<u>(290,909)</u>
PROPIEDADES, NETO	5	<u>2,593,438</u>
 TOTAL ACTIVOS		 <u>3,047,562</u>

Ver notas a los estados financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO**Notas****(sucres en miles)****PASIVOS CORRIENTES:**

Obligaciones por pagar	6	2,640,935
Cuentas por pagar	7, 11	22,310
Impuestos por pagar		1,161
Gastos acumulados		3,960
TOTAL PASIVOS		<u>2,668,366</u>

PATRIMONIO:

Capital social		5,000
Reservas	8	764,376
Déficit acumulado		(390,180)
TOTAL PATRIMONIO		<u>379,196</u>

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO**3,047,562**

Ver notas a los estados financieros

AGRICOLA LA MONTAÑA S. A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998**

(sucres en miles)

INGRESOS:

Ventas netas	818,562
Otros ingresos	<u>38,356</u>
TOTAL INGRESOS	<u>856,918</u>

COSTOS Y GASTOS:

Costo de ventas	631,280
Generales y administrativos	254,740
Depreciación	135,284
Diferencia en cambio	<u>227,276</u>
TOTAL COSTOS Y GASTOS	<u>1,248,580</u>

PERDIDA NETA

(391,662)

Ver notas a los estados financieros

AGRICOLA LA MONTAÑA S. A.

**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998**

	Capital Social	Capital en trámite	Reserva Legal	Reserva Facultativa (sucres en miles)	Reserva Revaloriza ción	Reexpresión Monetaria	Utilidad (Déficit) Acumulado
Enero 1, 1998	5,000	845,000	6,213	85,456	946,841	990,751	1,482
Compensación	10,000		305	(7,262)	(747,951)	747,951	
Otros	(10,000)	(845,000)			(1,675)	(1,256,253)	
Corrección monetaria					482,449	(482,449)	
Pérdida neta							(391,662)
Diciembre 31, 1998	<u>5,000</u>	<u>0</u>	<u>6,518</u>	<u>78,194</u>	<u>679,664</u>	<u>0</u>	<u>(390,180)</u>

Ver notas a los estados financieros

AGRICOLA LA MONTAÑA S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998**

(sucres en miles)

Flujo de efectivo por actividades operativas

Efectivo recibido de los clientes	503,966
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(780,416)
Efectivo neto usado por las operaciones	<u>276,450)</u>
Intereses pagados	(1,137
Impuesto sobre la renta	(11,302
Diferencia en cambio, neta realizada	(227,276
Otros ingresos, neto	54,886
Efectivo neto aplicados por actividades operativas	<u>461,279)</u>

Flujo de efectivo por actividades de financiamiento

Provenientes de préstamos a corto plazo	438,350
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento	<u>438,35</u>
Disminución neta en efectivo y sus equivalentes	(22,929
Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo	<u>23,914</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	<u>985</u>

Pérdida Neta	<u>(391,662)</u>
Ajustes por:	
Depreciación	135,284
Resultado de las operaciones antes de cambios en el capital de trabajo	
Disminución en otras cuentas por cobrar	(228,814)
Disminución en inventarios	(5,731)
Disminución en pagos anticipados	(1,000)
Aumento en cuentas por pagar	16,252
Aumento en gastos acumulados	<u>14,392</u>
Total ajustes a los cambios en el capital de trabajo	<u>(69,617)</u>
Efecto neto utilizado en actividades operativas	<u>(461,279)</u>

Ver notas a los estados financieros

AGRICOLA LA MONTAÑA S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998**

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La compañía fue constituida en Ecuador en Septiembre 30 de 1969 y su actividad principal es la explotación agropecuaria y forestal. La agrícola podrá adquirir bienes, raíces y muebles, transferirlos, gravarlos, limitar su dominio, adquirir y transferir derechos reales y personales, contraer obligaciones de dar, hacer, no hacer y finalmente celebrar cualquier acto de contrato propio de las sociedades civiles. Sujetándose al Art. 94 de la Ley de Reforma Agraria y Colonización.

Bases de Presentación. Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y practicas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las que difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados, principalmente no reconocen en forma integral los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo del sucre Nota 3, excepto por el balance general que al 31 de diciembre de 1998 el cual fue preparado aplicando el Sistema de Corrección Monetaria 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 y consumidos y el gasto por depreciación de propiedades que se calculan en base al valor reexpresado de tales activos.

El balance general al 31 de diciembre de 1998, incluye el ajuste por corrección monetaria de las partidas no monetarias como sigue:

Inventarios: Como está indicado en la política de valuación y en base a la variación del índice de precios al consumidor del año 1998.

Propiedades: A partir de los valores reexpresados al 31 de diciembre de 1997, se ha ajustado en base a la variación del índice de precios al consumidor y al porcentaje de devaluación monetaria al 31 de diciembre de 1998.

Pasivos en moneda extranjera: En base a la actualización del tipo de cambio del mercado libre del dólar americano vigente a diciembre 31 de 1998.

Patrimonio: Los saldos iniciales y los movimientos que no implican transferencias entre cuentas se ajustan en base a la variación porcentual del índice de precios al consumidor hasta diciembre 31 de 1998; el valor del ajuste se registra con crédito a la cuenta reserva por revalorización.

Reexpresión Monetaria: Esta cuenta registra las contrapartidas de los ajustes a activos y pasivos no monetarios y del patrimonio. El saldo de ésta cuenta, no está sujeto a reexpresión.

Valuación de Inventarios - Arroz cascara al costo promedio que no excede al valor del mercado. Combustible, suministros y repuestos al costo de las últimas adquisiciones actualizada a la fecha del balance general.

Propiedades - Están registradas al costo reexpresado, y son depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, 20 para edificios y obras de infraestructuras, 10 para maquinarias y equipos, instalaciones, cultivos de arroz, muebles y enseres, 5 para vehículos y 3 para equipos de computación.

Moneda Extranjera - Los activos y pasivos en moneda extranjera están registrados al tipo de cambio vigente al 31 de diciembre de 1998, en el mercado libre de S/.6,872 por US\$1.00. A la fecha de emisión de este informe el tipo de cambio es de S/.8,750 por US\$1.00.

Diferencia de cambio - Están originadas por ajustes de pasivos denominados en moneda extranjera y fueron registrados contablemente a resultados cuando estos se efectivizaron y al patrimonio la parte no realizada.

2. CORRECCION MONETARIA DE ESTADOS FINANCIEROS

Base Legal.- De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, desde el ejercicio impositivo 1991 aplica en forma gradual el sistema de corrección monetaria de los estados financieros, de conformidad con los diversos reglamentos de aplicación modificados anualmente.

La corrección monetaria para el año 1998, consistió en ajustar las siguientes partidas no monetarias del balance general: inventarios, capital social y reservas. El incremento de las cuentas de activos antes referidas fue registrado con crédito a

"Reexpresión Monetaria" y el de las cuentas patrimoniales con crédito a "Reserva por Revalorización del Patrimonio" y débito a "Reexpresión Monetaria".

3. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

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 como sigue:

Año terminado diciembre 31	Inflación %
1995	22
1996	26
1997	30
1998	43

4. CUENTAS POR COBRAR

(sucres en miles)

Compañías relacionadas	3,096
Exmacorp S. A.	312,275
Cuentas por cobrar empleados	3,412
Otras	131,383
Total cuentas por cobrar	<u>450,166</u>

A diciembre 31 de 1998 cuentas por cobrar compañías relacionadas, corresponden principalmente a S/.100 millones de escisión de lotes a Urbanización La Ribera. Lago Plata S. A. y Campo del Este S. A. que no devengan interés y no tienen fecha específica de vencimiento

Las cuentas por cobrar compañías relacionadas representan entregas para financiar el capital de trabajo, que no devengan interés ni tienen plazo de vencimiento establecido.

5. PROPIEDADES

El movimiento de las propiedades durante 1998 fue el siguiente:

(sucres en miles)

Saldo al inicio del ejercicio, neto	2,834,146
-------------------------------------	-----------

Otros	(105,424)
Gastos de depreciación	(135,284)
Saldo al final del ejercicio, neto	<u>2,593,438</u>

6. OBLIGACIONES POR PAGAR

(sucres en miles)

Intercapital (US\$353,812.23)	2,431,398
Comandato (Capital e intereses US\$30,491)	209,537
Total obligaciones por pagar	<u>2,640,935</u>

Las obligaciones por pagar Intercapital no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

Los préstamos que efectúa Comandato son para la aplicación de capital de trabajo y la tasa de interés es del 13% anual a un plazo de seis meses.

7. CUENTAS POR PAGAR

(sucres en miles)

Compañía relacionada	2,736
Contratistas	5,765
Otras cuentas por pagar	13,809
Total cuentas por pagar:	<u>22,310</u>

Las cuentas por pagar compañía relacionada representa desembosos para financiar el capital de trabajo, que no generan interés ni tienen plazo de vencimiento establecido.

8. RESERVAS

(sucres en miles)

Reserva por revalorización del patrimonio	679,664
Reserva facultativa	78,194
Reserva legal	6,518
Total reservas	<u>764,376</u>

Revalorización - Representa el ajuste por corrección monetaria de las cuentas patrimoniales y su saldo puede ser capitalizado, previa la compensación de la reexpresión monetaria deudora.

Facultativas – Corresponde al saldo de los resultados acumulados luego de deducir el 15% de Participación trabajadores, el 20% para el pago del Impuesto a la renta y el 10% de Reserva legal.

Legal - La ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de utilidad anual para su constitución, hasta que represente el 50% del Capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

9. REEXPRESIÓN MONETARIA

A diciembre 31 de 1998 se dio cumplimiento de acuerdo a lo indicado en el Art. 15 de la Ley de Régimen Tributario Interno en el Capítulo de Corrección Monetaria con respecto al saldo deudor o acreedor de esta cuenta, producto de la aplicación del sistema de Corrección Monetaria hasta el 31 de diciembre de 1998, que fue transferido a la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio a la fecha antes indicada.

10. IMPUESTO A LA RENTA

Las declaraciones del impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado han sido fiscalizados hasta el año 1996.

De acuerdo con la Ley 98-17 de noviembre 26 de 1998, a partir del ejercicio fiscal 1999, fue suspendido el impuesto a la renta y creado el Impuesto a la Circulación de Capitales que grava con el 1% a todas las operaciones y transacciones monetarias realizadas a través de las instituciones del sistema financiero y pagos al exterior aunque se realicen sin intermediación de éstas.

11. POSICION EN MONEDA EXTRANJERA

A diciembre 31 de 1998, posición en moneda extranjera traducida en US dólares, es como sigue:

<u>PASIVOS:</u>	US\$
Intercapital	353,812
Comandato	30,491
Subtotal:	<u>384,303</u>
Posición pasiva neta	<u>384,303</u>

12. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 96.1.4.1.003 (modificada por la Resolución No. 97.1.4.1.005 de septiembre 6 de 1997), efectuamos las siguientes revelaciones:

Activo, pasivo, contingente y cuentas de orden.- A diciembre 31 de 1998, no existen pasivos contingentes ni cuentas de orden.

Transacciones con partes relacionadas.- Reportadas en las Notas 4 y 7.

Eventos posteriores.- El 1° de Noviembre de 1998 la compañía Agrícola La Montaña S. A. inició trámite de escisión la misma que fue aprobada por la Superintendencia de de Compañías; mediante Resolución # 99-2-1-1-0000 909 el 16 de Marzo de 1999, adicionalmente no han existido eventos importantes que ameriten ser revelados.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 1998, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar observaciones de control interno por auditoría externa