

H. BARZOLA & ASOCIADOS / //
Auditorías, Asesorías Tributarias, Contabilidad
Telf.: 2 320096 Telefax: 2 323990

**AGRICOLA SAN FRANCISCO DE
YAGUACHI AGRICOLSA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL
2001**

**JUNTO CON EL INFORME DE AUDITOR
INDEPENDIENTE**



Auditorías, Asesorías Tributarias, Contabilidad
Telf.: 2 320096 Telefax: 2 323990

AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

I N D I C E

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

CUMPLIMIENTO LEY REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO

BALANCE GENERAL

ESTADOS DE PERDIDAS Y GANANCIAS

ESTADO EVOLUTIVO DEL PATRIMONIO

ESTADO EVOLUTIVO FINANCIERO

ANÁLISIS DEL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA EMPRESA

H. BARZOLA & ASOCIADOS / //
Auditorías, Asesorías Tributarias, Contabilidad
Telf.: 2 320096 Telefax: 2 323990

Guayaquil, Diciembre del 2002.

Señores Accionistas
AGRICOLSA S.A.
Ciudad

Estimados Señores:

En cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias, presento el informe de Auditoría Externa al cierre del ejercicio impositivo del año 2001.

He auditado el Balance General adjunto de la Compañía **AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S.A.** y los correspondientes Estados de Resultados, la evolución del patrimonio de los Accionistas por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros en Base a la Auditoría.

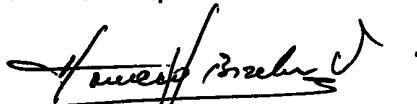
Este trabajo fue efectuado en base a Normas de Auditoría Generalmente Aceptada. Estas Normas requieren que una Auditoría sea diseñada y realizada para obtener la razonabilidad que los Estados Financieros no contienen errores importantes.

Esta Auditoría incluye el examen a base de pruebas selectivas de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Considero que esta Auditoría prevee una base razonable para opinar.

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, los resultados de sus operaciones por el año terminado en esta fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y modificados en ciertos aspectos por normas Prácticas Contables establecidas o Autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

Es todo cuanto puedo informar a los Señores Accionistas,

Atentamente,



C.P.A. Homero Barzola Vivas
Auditor Externo
Reg. Nac. N° SC-RNAC-2 N° 283

H. BARZOLA & ASOCIADOS / / /
Auditorías, Asesorías Tributarias, Contabilidad
Telf.: 2 320096 Telefax: 2 323990

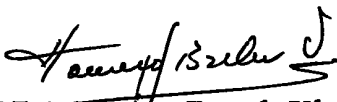
CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO

Mi examen fue realizado con el propósito de expresar una opinión sobre los Estados Financieros, tomados en conjunto, y en adición para cumplir con lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno, respecto del cumplimiento por parte de la Compañía **AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S .A.** como Agente de Retención, percepción y otras obligaciones como sujeto pasivo de obligaciones Tributarias. Mi revisión se efectuó de acuerdo a Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas que incluyó sobre la base de pruebas selectivas, en el examen de las evidencias se pudo observar una razonabilidad, que la Compañía **AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S. A.** ha cumplido con lo dispuesto por la Ley de Régimen Tributario Interno en lo referente a sus obligaciones Tributarias al 31 de Diciembre del 2001.

Son registros Contables de la Compañía las declaraciones del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado, Retenciones en la Fuente y sus pagos y créditos son saldos a cargo de la Compañía.

Lleva su contabilidad de acuerdo con las Disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, los Estados Financieros están presentados de conformidad con los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

ATENTAMENTE,


C.P.A. Homero Barzola Vivas
Auditor Independiente
Reg. Nac. N° SC-RNAC- 2 N°283

A G R I C O L S A S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE **1.483,58**

Caja	0,89
Bancos	131,48
Impuestos Retenidos	145,03
Impuestos Anticipados	667,21
Seguros Pagados por Anticipados	538,97

ACTIVO NO CORRIENTE **993.590,58**

Cuentas por Cobrar	992.382,18
Antici. Adquis. Acciones	1.200,00
Depósitos en Garantía	8,40

ACTIVOS FIJO **44.692,98**

Terrenos	44.636,91
Equipos de Oficina	240,90
(-) Depreciación Acumulada Equipos de Oficina	- 184,83

TOTAL ACTIVOS **1.039.767,14**

PASIVOS

PASIVO CORRIENTE **210,00**

Documentos por Pagar

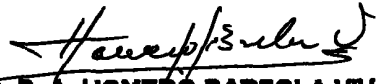
PASIVO NO CORRIENTE **1.012.947,57**

Cuentas por Pagar	
Accionistas Acreedores	11.525,41
Pasivos por Pagar	1.422,16
TOTAL PASIVO	1.000.000,00
	1.012.947,57

PATRIMONIO **26.609,57**

Capital Suscrito	2.600,00
Reserva de Capital	22.539,56
Reserva Legal	182,13
Reserva Facultativa	1.287,88
TOTAL DEL PATRIMONIO	26.609,57

TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO **1.039.767,14**


C. P. A. HOMERO BARZOLA VIVAS
AUDITOR EXTERNO

A G R I C O L S A S. A.

ESTADO DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

INGRESOS

EGRESOS

GASTOS GENERALES

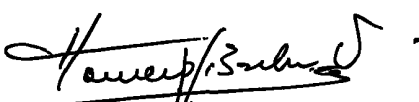
IMPUESTOS	2.299,30
DEPRECIACION	1.324,09
SEGUROS	722,92
CONTRIBUCION	520,55
VARIOS	115,00
INTERESES Y MULTAS	0,32

TOTAL EGRESOS

4.982,18

PERDIDA DEL EJERCICIO

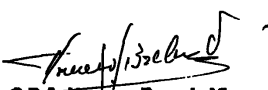
- 4.982,18


CPA Homero Barzola Vivas
Auditor Externo

A G R I C O L S A S. A.
ESTADO EVOLUTIVO DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

AÑOS	CAPITAL	APORTE	RESERVA	RESERVA	RESERVA	UTILIDAD DEL	TOTAL
		FUT. CAP.	DE CAPITAL	LEGAL	FACULTATIVA	EJERCICIO	
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000	2.600,00	-	27.521,74	181,25	1.280,01	8,75	31.591,75
MOVIMIENTO AÑO 2001	-	-	4.982,18	0,88	7,87	8,75	-4.982,18
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001	2.600,00	-	22.539,56	182,13	1.287,88	-	26.609,57


C.P.A. Homero Barzola Vivas
Auditor Externo



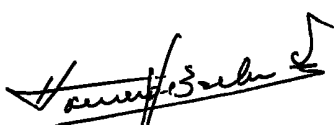
A G R I C O L S A S. A.

ESTADO EVOLUTIVO FINANCIERO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

ACTIVO	2000	2001	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE	1.491,10	1.483,58	-7,52
ACTIVO FIJO	46.017,07	44.692,98	-1.324,09
ACTIVO NO CORRIENTE	993.590,58	993.590,58	-
SUMAN ➡	1.041.098,75	1.039.767,14	-1.331,61

PASIVO	2000	2001	VARIACION
PASIVO CORRIENTE	262,92	210,00	-52,92
PASIVO NO CORRIENTE	1.009.244,09	1.012.947,57	3.703,48
PATRIMONIO NETO	31.591,74	26.609,57	-4.982,17
SUMAN ➡	1.041.098,75	1.039.767,14	-1.331,61


C. P. A. HOMERO BARZOLA VIVAS
AUDITOR EXTERNO

H. BARZOLA & ASOCIADOS / / /
Auditorías, Asesorías Tributarias, Contabilidad
Telf.: 2 320096 Telefax: 2 323990

ANÁLISIS DEL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE LA EMPRESA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

OPERACIÓN Y OBJETIVOS

AGRICOLSA S.A. es una Compañía Constituida en la ciudad de Guayaquil, el 26 de Noviembre de 1973 e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de Noviembre de 1974 su principal Actividad es el Arriendo y Administración de Bienes Inmueble

Los Registros Contables están expresados en dólares de conformidad con lo dispuesto por las Autoridades económicas al sustituir el signo monetario del sucre, para este efecto se aplicó con las disposiciones al tenor de la NEC 17.

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad a los principios de Contabilidad Generalmente aceptados.

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE **\$ 1.483,58**

El sector corriente, en lo que respecta a las disponibilidades, estas se encuentran debidamente soportadas, tanto el efectivo como la cuenta corriente. Los Impuestos y seguros reflejados en este sector presentan sus saldos razonables.

ACTIVO NO CORRIENTE

En este sector el saldo de mayor relevancia está representado por las Cuentas por Cobrar, que representan el 95,45% del total del Activo y están dados por exigibilidades a mediano plazo con grado aceptable de recuperación.

ACTIVO FIJO

Corresponde a bienes adquiridos al costo. La depreciación es aplicada bajo el método de línea recta para los equipos de oficina.

Terrenos	\$ 44.636,91
Equipos de oficina	240,90
(-) depreciación acum. Eq.de Of	<u>184,83</u>
SUMAN:	<u>\$ 44.692,98</u>

H. BARZOLA & ASOCIADOS / / /
Auditorías, Asesorías Tributarias, Contabilidad
Telf.: 2 320096 Telefax: 2 323990

PASIVO

OBLIGACIONES NO CORRIENTE

\$ 1.012.947,57

Cuentas por Pagar	\$ 11.525,41
Accionistas acreedores	1.422,16
Pasivo por Liquidar	<u>1.000.000,00</u>

En esta partida el valor de mayor representación corresponde al préstamo solicitado y concedido por el Banco Unión BANUNION S.A. garantizado con hipoteca abierta representada en bienes raíces amparada en la escritura publica celebrada el 4 de Junio de 1998 en cuyo contenido queda claramente estipulado la formalidad del crédito. La cuantía de esta obligación representa un valor sustantivo del sector no corriente pues significa el 98,72 % del mismo.

PATRIMONIO

\$ 26.609,57

Capital	\$ 2.600,00
Reserva de Capital	22.539,56
Reserva Legal	182,13
Reserva Facultativa	<u>1.287,88</u>

En el presente ejercicio económico impositivo, el patrimonio se vio afectado debido a que enjugó la pérdida obtenida en el mismo periodo tal como queda indicado en el Estado de Resultados.

Es saldo inicial del Patrimonio era de \$ 31.591.75 al mismo que se le dedujo la pérdida del presente ejercicio, que ascendió a \$ 4.982,18 con lo que el Patrimonio neto quedó reducido a \$ 26.609,57

H. BARZOLA & ASOCIADOS / //
Auditorías, Asesorías Tributarias, Contabilidad
Telf.: 2 320096 Telefax: 2 323990

ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICIÓN FINANCIERA

FUENTE u ORIGEN

	US \$
ACTIVO CORRIENTE	7.52
ACTIVO FIJO (NETO)	1.324,09
PASIVO	<u>3.703,48</u>
	<u>5.035,09</u>

USO o APLICACIÓN

PASIVO CORRIENTE	52.92
PATRIMONIO	<u>4.982,17</u>
	<u>5.035,09</u>

RESULTADOS

La Compañía carece de ingresos, como consecuencia de los efectos generados por el Fideicomiso Mercantil, por el contrario tiene erogaciones por concepto de intereses gastos administrativos, contribución y otros que suman \$ 4.982,17 reflejados en el Estado de Resultados. Déficit que fue enjugado con el saldo acreedor de la Cuenta Reserva de Capital.

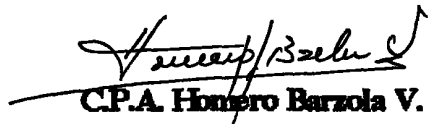
H. BARZOLA & ASOCIADOS / / /
Auditorías, Asesorías Tributarias, Contabilidad
Telf.: 2 320096 Telefax: 2 323990

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Durante el ejercicio económico del 2001, la Compañía *AGRÍCOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S.A.* cumplió con el pago y presentación de todas las *OBLIGACIONES TRIBUTARIAS*, que fueron ordenadas por el Servicio de rentas Internas, encontrándose al día de dichas obligaciones.

A la terminación de este trabajo, en la Auditoria no aconteció ningún hecho que hiciera cambiar los resultados.

Atentamente,


C.P.A. Homero Barzola V.
Auditor Externo
Reg. Nac. N° SC-RNAC-2 N° 283