

C.P.A. CARLOS A. HIDALGO RETTO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

014.001.1998



**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIA CRUZAZUL S.A.**

He examinado el Balance General de **INMOBILIARIA CRUZAZUL S.A.**, al 31 de Diciembre de 1997, el Estado del Patrimonio de los Accionistas que le son relativos por el año que terminó en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi auditoría.

Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoría incluyó aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La Auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, de las estimaciones importantes realizadas por la compañía; así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La Auditoría efectuada establece bases razonables para mi opinión.

En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera de **INMOBILIARIA CRUZAZUL S.A.**, al 31 de Diciembre de 1997, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Carlos A. Hidalgo Retto", written over a horizontal line.

C.P.A. CARLOS A. HIDALGO RETTO
SC-RNAE N° 038
RNC N° 9104

Guayaquil, Marzo 16 de 1998

INMOBILIARIA CRUZAZUL S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

	<u>Notas</u>	(Suces en Miles)
<u>ACTIVO</u>		
<u>CORRIENTE</u>		
Caja y Bancos		2.839
Inversiones Temporales	2	13.250
Cuentas por Cobrar	3	6.839.131
Gastos Anticipados		4.344
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		6.859.564
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	4	1.730.472
Diferido		2.676
TOTAL ACTIVO		8.592.712 =====

**INMOBILIARIA CRUZAZUL S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**

	<u>Notas</u>	(Suces en Miles)
<u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
<u>CORRIENTE</u>		
Sobregiro		5.546
Cuentas por Pagar		618

TOTAL PASIVO CORRIENTE		6.164
Largo Plazo	5	6.077.221

TOTAL PASIVO		6.083.385
 <u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
Capital Social	6	2.500.000
Reserva por Revalorización Patrimonio		4.291.698
Reexpresión Monetaria		-587.050
Utilidades (Pérdidas) Acumuladas	7	-3.695.321

TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		2.509.327
 TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		 8.592.712 =====

VEANSE LAS NOTAS QUE ACOMPAÑAN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**INMOBILIARIA CRUZAZUL S.A.
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**

<u>CAPITAL SOCIAL</u>	(Suces en Miles)
Saldo al Inicio y Final del Año	2.500.000 =====
<u>RESERVA REVALORIZACION PATRIMONIO</u>	
Saldo al Inicio del Año	4.316.445
Disminución	-772.247
Incremento	747.500
Saldo al Final del Año	----- 4.291.698 =====
<u>REEXPRESION MONETARIA</u>	
Saldo al Inicio del Año	- 238.480
Incremento	-348.570
Saldo al Final del Año	----- -587.050 =====
<u>UTILIDADES ACUMULADAS</u>	
Años Anteriores	- 3.695.321 =====
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	2.509.327 =====

INMOBILIARIA CRUZAZUL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

INMOBILIARIA CRUZAZUL S.A., es una empresa cuyas operaciones consisten en la inversión en acciones de empresas nacionales en el mercado local, sus principales políticas de contabilidad se resumen a continuación:

a) Base de Presentación

Los Estados Financieros adjunto fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañía las que difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados en 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 excepto por el Balance General que fue preparado aplicando el Sistema de Reexpresión Monetaria en conformidad con lo establecido en disposiciones legales, utilizando, para ello, principalmente, el índice de precios del consumidor a nivel nacional para dar efecto a los cambios en el poder adquisitivo del sucre en las partidas no Monetarias.

d) Transacciones en Moneda Extranjera

Los registros contables de **INMOBILIARIA CRUZAZUL S.A.**, son mantenidos en sucres (S/), la unidad monetaria de la República del Ecuador. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera (principalmente en dólares de los Estados Unidos de América - US\$) han sido registrados en sucres utilizando las tasas de cambio apropiadas vigentes al fin de cada período, las diferencias de cambio, resultantes de la valuación de las cuentas en moneda extranjera, se llevan a resultados en el período en el cual fluctúan las tasas de cambio que las originan.

(Suces en Miles)

2. INVERSIONES TEMPORALES

<u>BANCO</u>	<u>TIPO</u>	<u>VALOR</u>
Previfondos	Repos	13.250

3. CUENTAS POR COBRAR

Relacionadas: Banatel	6.029.131
Agromelonsa	810.000
TOTAL	6.839.131

Las relacionadas se manejan bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimientos.

4. CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO

Relacionadas:	
Agricola el Jazmín	216.309
Agrosilant	216.309
Agrolin	216.309
Agroli	216.309
Agiot	216.309
Agrigazu	216.309
Agrogusi	216.309
Agromelonsa	216.309
TOTAL	1.730.472

Las relacionadas se manejan bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimientos.

(Suces en Miles)

5. LARGO PLAZO

Fideicomiso Agroland	
Con vencimiento hasta 2001	
Interés 42%	6.029.131
Relacionadas: Agromelonsa	48.090

TOTAL	6.077.221
	=====

Las relacionadas se manejan bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimientos.

6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 1997, el Capital Social de la Compañía está compuesto por 2.500.000 acciones ordinarias de S/. 1.000 cada una.

7. UTILIDAD (PERDIDAS) ACUMULADAS

La compañía absorberá las pérdidas acumuladas con la Reserva para Revalorización del Patrimonio.

8. IMPUESTO A LA RENTA

Las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta que ha presentado la compañía hasta el año terminado el 31 de Diciembre de 1997.

9. ESTADO DE RESULTADOS

La Compañía no presenta el Estado de Resultados que no ha tenido movimientos.

10. FLUJOS DE EFECTIVO

La Compañía no presenta el Estado de Flujos Efectivo en razón de que no ha tenido movimientos.

11. CAMBIOS EN EL PODER ADQUISITIVO DE LA MONEDA NACIONAL

Los cambios en el poder adquisitivo del sucre pueden tener un efecto importante en la contabilidad de los Estados Financieros de distintos períodos y en el resultado neto del año.

Al cierre del ejercicio económico se estableció por las Autoridades Económicas el 29,9 % como índice para efectos de la Reexpresión Monetaria.

12. RELACIONADAS

Los movimientos netos con las compañías relacionadas se revelan en las notas 3, 4 y 5.

13. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

La compañía no tiene empleados.

14. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

15. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No han ocurrido acontecimientos relevantes hasta la fecha de emisión del informe.

16. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La Compañía no tubo correcciones sobre el control interno.

17. ACCIONISTAS

La Compañía no ha entregado ni recibido préstamos de los Accionistas.

18. REEXPRESION MONETARIA

La Compañía reexpresó sus Cuentas por Cobrar a Largo Plazo en Enero 3 de 1998 en vez de Diciembre de 1997.

19. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

C.P.A. CARLOS A. HIDALGO RETTO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIA CRUZAZUL S.A.**

He examinado los Estados Financieros de **INMOBILIARIA CRUZAZUL S.A.** , por el año terminado el 31 de Diciembre de 1997 y he emitido mi dictamen sobre dichos Estados Financieros con fecha Marzo 16 de 1998.

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas y con el propósito de formarme una opinión sobre dichos Estados Financieros, estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas, de carácter significativo e incluye el examen a base de pruebas de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas a los Estados Financieros.

Como parte de la obtención de la certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo, efectué pruebas de cumplimiento de las obligaciones que tienen la compañía como agente de retención y percepción del impuesto a la renta. El cumplimiento por parte de las mencionadas obligaciones, así como los criterios de aplicación son responsabilidad de su administración, tales criterios podrían ser no compartidos por las autoridades competentes.

Los resultados de mis pruebas no revelan situaciones en las transacciones examinadas que en mi opinión se consideren incumplimientos significativos de las obligaciones de **INMOBILIARIA CRUZAZUL S.A.**, como agente de retención y percepción del Impuesto a la Renta e IVA por el año terminado el 31 de Diciembre de 1997.



C.P.A. CARLOS A. HIDALGO RETTO
SC-RNAE N° 038
RNC N° 9104

Guayaquil, Marzo 16 de 1998
