CPA JIMMY LIMONES RODRIGUEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE
TELFS. 2452178 - 2450908
GUAYAQUIL - ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directorio de
HACIENDA SAN MIGUEL S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **HACIENDA SAN MIGUEL S.A.**, al 31 de diciembre del 2.002 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio de los accionistas y de flujo de caja por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en la auditoría realizada.

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener razonable seguridad de que los estados financieros estén libres de incorrectas presentaciones significativas. Una auditoría incluye el examen, sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustente los importes y revelaciones en los estados financieros. También incluye evaluar los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas hechas por la gerencia, así como evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la auditoría realizada proporciona una base razonable para nuestra opinión.

3.- Al 31 de diciembre del 2002 no me fue factible satisfacerme de la exactitud de los inventarios físicos, debido a que fui contratado posterior a esa fecha, además no he recibido respuestas a mis solicitudes de confirmaciones de saldos de las obligaciones por pagar con instituciones financieras, no pude determinar la eventual existencia de otras transacciones y obligaciones por este concepto directas o indirectas, y/o garantías diferentes de las registradas en los libros de contabilidad si las hubiere.

4.- En nuestra opinión, los estados financieros indicados, excepto por lo mencionado en el párrafo anterior presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **HACIENDA SAN MIGUEL S.A.**, al 31 de diciembre del 2002, los resultados de sus operaciones y el flujo de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad – NEC's y, normas contables establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

CPA JIMMY A. LIMONES RODRIGUEZ
RNAE - No. 417

Guayaquil Septiembre del 2003

HACIENDA SAN MIGUEL S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.002

	NOTAS	(expresado en dólares)
ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos	3	49.31
Cuentas por Cobrar	4	456.178.67
Inventarios		682.65
Pagos Anticipados		23.422.01
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**480.332.64**
ACTIVO FIJO		
Propiedad, planta, y equipo - neto	5	1.905.576.71
TOTAL ACTIVOS		**2.385.909.35**
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	6	119.560.38
Documentos por pagar	7	40.000.00
Obligaciones bancarias – porción corriente	8	340.002.66
TOTAL PASIVO CORRIENTE		**499.563.04**
DEUDA A LARGO PLAZO	9	.721.286.73
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital social	10	17.600.00
Reservas		26.42
Reserva de Capital	11	153.076.70
Pérdida del Ejercicio		- 5.643.54
TOTAL PATRIMONIO		**165.059.58**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		**2.385.909.35**

Ver notas a los estados financieros

HACIENDA SAN MIGUEL S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.002

(expresado en dólares)

INGRESOS:	
Ventas	755.709.59
Bonificación venta de banano	134.103.60
Otros ingresos	42.785.59
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	**932.598.78**
COSTOS Y GASTOS:	
Costos de Ventas	602.723.48
Gastos de Hacienda	86.984.82
Gastos Administrativos	42.292.99
Gastos Financieros	206.241.03
TOTAL COSTOS Y GASTOS	**(938.242.32)**
PERDIDA DEL EJERCICIO	**(5.643.54)**

Ver notas a los estados financieros

HACIENDA SAN MIGUEL S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reservas de capital	Pérdida del Ejercicio	Total
			(expresado en dólares)			
Saldos a enero 1 del 2001	17.600	2.64	23.78	227.737.77	(67.053.28)	178.310.91
Ajuste por absorción de Pérdida año/2001				(67.053.28)	67.053.28	- 0 -
Ajuste por reclasificación A cta. reservas de capital				(7.607.79)		(7.607.79)
Pérdida del ejercicio					(5.643.54)	(5.643.54)
Saldos a diciembre 31 2002	17.600	2.64	23.78	153.076.70	(5.643.54)	165.059.58

Ver notas de los estados financieros

HACIENDA SAN MIGUEL S.A.

ESTADO DE FLUJO DE CAJA
CONCILIACION DE LA PERDIDA DEL EJERCICIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

(expresado en dólares)

PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	(5.643.54)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Depreciación de activos	100.706.87
Ajuste en Cuenta reserva de capital	(7.607.79)
Sub-total	**87.455.54**
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:	
Aumento en gastos anticipados	(3.848.62)
Aumento en cuentas por cobrar	(97.380.21)
Aumento en Inventarios	(10.17)
Aumento en cuentas por pagar	193.717.85
Aumento en documentos por pagar	213.270.70
Sub-total	**305.749.55**
EFECTIVO PROVISTO POR ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO	
Aumento en Propiedades	(114.332.22)
Disminución de obligaciones financieras	(287.350.69)
Aumento en deuda a largo plazo	1.795.54
Sub-total	**(399.887.37)**
Aumento de efectivo y equivalente de efectivo	**(6.682.28)**
Efectivo y equivalente de efectivo a principio de añ o	**6.731.59**
Efectivo y equivalente de efectivo a fin de añ o	**49.31**

HACIENDA SAN MIGUEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

1. OPERACIONES

HACIENDA SAN MIGUEL S.A.- (La Compañía) fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 25 de Octubre de 1993 e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de Noviembre de 1993; su actividad principal es la explotación de productos agrícolas de la hacienda bananera.

HACIENDA SAN MIGUEL S.A. mantiene sus registros contables en dólares, de acuerdo con disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación, disposiciones de Superintendencia de Compañías, normas ecuatorianas de contabilidad -NEC's y principios de contabilidad generalmente aceptados, los que son utilizados en la preparación de estados financieros. Las principales diferencias entre las disposiciones tributarias societarias y los principios de contabilidad generalmente aceptados consisten en que la corrección monetaria de los estados financieros no es integral pues solamente es aplicada al balance general.

Las condiciones económicas del país en los últimos años han sufrido un proceso de deterioro caracterizado por altas tasas de inflación y devaluación, crisis del sistema bancario y financiero, fuerte caída de la actividad económica del país, y por ende, disminución en el nivel de empleo de mano de obra.

Con posterioridad al cambio de la unidad monetaria , han posibilitado una recuperación de la economía, una baja en la tasa de inflación. El mantenimiento y fortalecimiento de ésta recuperación tiene fijados sus bases, en que el Ecuador pueda obtener nuevas inversiones y fuentes de financiamientos. Las autoridades estiman que el ritmo de ajustes en los precios y, por lo tanto el índice de inflación se reducirá gradualmente en los próximos meses al estabilizarse los precios relativos, al tiempo que se preveé una recuperación del ahorro interno, la reestructuración y la confianza en el sistema financiero nacional.

HACIENDA SAN MIGUEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los estados financieros han sido preparados en base a las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC), y están basados en el costo histórico de aplicación modificados en propiedades, activos diferidos y patrimonio.

Propiedades.- Están contabilizados al costo histórico menos la depreciación acumulada, los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan la vida útil se capitalizan. La depreciación de los activos se registra con cargo a la operaciones del año utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor durante su vida útil estimada siguiendo el método de línea recta.

La tasa de depreciación anual de los activos es como sigue:

Activo	Tasa
Edificios	5%
Muebles enseres y equipos	10%
Vehículos	20%
Instalaciones	10%
Empacadora	5%
Instalaciones de Riego	5%

Inventarios . Los Inventarios están valorados de acuerdo al costo de adquisición sin exceder el valor del mercado. El costo se determina por el método promedio ponderado.

"PARA DIGITALIZAR"

HACIENDA SAN MIGUEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

Obligaciones Financieras por Pagar.- Al 31 de diciembre del 2002 fueron contabilizadas en Obligaciones a corto y largo plazo, los intereses están registrados de acuerdo a la tasa de interés vigente los que fueron cargados a intereses del presente periodo. En Jno.24/2003 la empresa reestructura sus pasivos con la Corporación Financiera Nacional, cuyo monto asciende a US$ 1.264.149.85 y en Ene.17/2003 reestructura la deuda del Banco del Progreso por US$ 155.412.68 la que fué cedida la CFN por canje de cartera en Abril/2003.

Reserva Legal.- La ley de compañías establece que un valor no menor al 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida por los accionistas, pero puede absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Patrimonio.- Los saldos provenientes de diciembre 31 del 2001 de las cuentas de capital social, reserva legal, y utilidades acumuladas fueron ajustados y transferidos a las cuentas patrimoniales al término del presente ejercicio fiscal, las cuenta reexpresión monetaria y reserva por revalorización del patrimonio fueron transferidas a la cuenta reserva de capital

3.- CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2002, se descompone como sigue

	US $
Caja chica	34.00
Banco del Progreso	15.31
TOTAL	**49.31**

HACIENDA SAN MIGUEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

4.- CUENTAS POR COBRAR

	US$
Empleados	3.148.08
Clientes	18.005.79
Anticipo contratistas	2.108.00
Accionistas	398.932.33
Otras ctas. por cobrar	33.984.47
TOTAL	**456.178.67**

5. ACTIVO FIJO

Durante el ejercicio 2002, el movimiento de propiedades fue como sigue:

	Costo Dic. 31, 2001	Adiciones	ventas Bajas	Ajustes y re-clasificaciones	Ajuste por conversión	Costo Dic,31,2002
		(expresado en dólares)				US $
Terrenos	155.840.01			0	0	155.840.01
Construcciones en proceso	47.129.30	0		10.954.81		36.174.49
Bananera, empacadora y otros	1.523.891.96	117.231.65				1.641.123.61
Edificios e instalaciones	254.929.08	5.914.22		0	0	260.843.30
Maquinaria y equipos	145.092.46	817.50				145.909.96
Vehículos	14.870.29					14.870.29
Muebles y enseres	23.155.54	1.323.66				24.479.20
Sub-total	2.164.908.64	125.287.03		(10.954.81)		2.279.240.86
Depreciación acumulada	(272.957.28)	(100.706.87)				(373.664.15)
Total	1.891.951.36	24.580.16		(10.954.81)		1.905.576.71

HACIENDA SAN MIGUEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

6.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2002, están constituidas como sigue

	US $
Proveedores	77.283.03
Anticipo de clientes	21.237.21
Retenciones por pagar	11.299.43
Pasivos acumulados por pagar	6.062.53
Impuestos por pagar	1.279.12
Varios acreedores	2.399.06
TOTAL	**119.560.38**

7.- DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2002, están constituidas como sigue:

	US $
Exportadora Noboa	10.000.00
Aplitec	30.000.00
TOTAL	**40.000.00**

8.- OBLIGACIONES BANCARIAS-P.C.

Al 31 de diciembre del 2002, están constituidas como sigue:

	US $
Sobregiro bancario	27.168.66
Banco del Progreso	31.996.74
Filanbanco S. A.	83.297.93
Corporación Financiera Nacional	67.189.79
Intereses por pagar	130.349.54
TOTAL	**340.002.66**

Durante el presente ejercicio la compañía ha cancelado aproximadamente $ 27.405.01 en intereses de mora a la Corporación Financiera Nacional deuda que está reestructurada sin comprometer ni entregar sus activos en dación o pago.

La deuda de ex – Previsora No.10-002-099-701183-01/12 esta vencida en julio/2000, fué absorbida por Filanbanco S. A. en liquidación.

HACIENDA SAN MIGUEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

9.- DEUDA A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2002, están constituidos como sigue:

	US$
Banco del Progreso	123.415.94
Corporación Financiera Nacional	1.597.870.79
TOTAL	**1.721.286.73**

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2002, está constituido como sigue:

	Acciones No.	Participación %	Valor US$
Ing. Julían Tanca Campozano	439.912	99.98	17.596.48
Ing. Fernando Holguín Espinel	88	0.02	3.52
Total	**440.000**	**100**	**17.600.00**

El capital está constituido por 440.000 acciones ordinarias y nominativas a $ 0.04 c/u.

11.- RESERVA DE CAPITAL:

La NEC`17 establece que los ajustes por inflación y corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas, Reservas de capital, Aportes para futuras capitalizaciones deben cargarse inicialmente a la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio para su posterior transferencia, junto con el saldo de la cuenta reexpresión monetaria, a la cuenta Reservas de Capital.

12. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución NO. 96.1.4.1.003 (modificada por Resolución No. 96.141.005 de septiembre 6 de 1997), efectuamos las siguientes revelaciones:

HACIENDA SAN MIGUEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

Saldos y transacciones con partes relacionadas.- Al 31 de diciembre del 2002, no existen saldos ni transacciones con partes relacionadas que revelar.

Activos y pasivos contingentes.- Al 31 de diciembre del 2002 no existen activos y pasivos contingentes.

Eventos posteriores.- Entre diciembre 31 del 2002 (fecha de cierre de los estados financieros) y septiembre del 2003 (fecha de culminación de la auditoría), el principal evento que amerita ser mencionado tiene relación con la reestructuración de las obligaciones que tiene la empresa, en Ene./2003 se reestructuró la deuda del banco del progreso por $ 155.412.68 en la AGD, y en Abril/2003 fue cedida al la Corporación Financiera Nacional por canje de cartera. La deuda que mantiene con la Corporación Financiera Nacional también fue reestructurada en la AGD en Jno.24/2003 por $ 1.264.149.85 a 10 años plazo y los intereses a esa fecha a 2 años plazo, NO teniendo actualmente ningún riesgo o litigio.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2002, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar observaciones de control interno por auditoría externa.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía por tal razón no están reveladas.