CPA JIMMY LIMONES RODRÍGUEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE
TELFS. 2452176 - 2450908
GUAYAQUIL - ECUADOR

HACIENDA SAN MIGUEL S.A.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.003

INDICE

- **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**
- **BALANCE GENERAL**
- **ESTADO DE RESULTADOS**
- **ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**
- **ESTADO DE FLUJO DE CAJA**
- **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
GUAYAQUIL
22 NOV. 2004

#69292

CPA JIMMY LIMONES RODRÍGUEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE
TELFS. 2452176 - 2450908
GUAYAQUIL - ECUADOR

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 2.003 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.- En nuestra opinión, los estados financieros indicados, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **HACIENDA SAN MIGUEL S.A.**, al 31 de diciembre del 2003, 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, Octubre del 2004

HACIENDA SAN MIGUEL S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.003

	NOTAS	(expresado en dólares)
ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos	3	10.00
Inversiones	4	32.508.13
Cuentas por Cobrar		724.550.82
Pagos Anticipados		26.255.73
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**783.324.68**
ACTIVO FIJO		
Propiedad, planta, y equipo - neto	5	1.808.446.81
OTROS ACTIVOS		330.00
TOTAL ACTIVOS		**2.592.101.49**
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	6	297.642.41
Documentos por pagar	7	35.968.21
Obligaciones bancarias – porción corriente	8	508.453.62
TOTAL PASIVO CORRIENTE		**842.064.24**
DEUDA A LARGO PLAZO	9	1.595.541.60
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital social	10	17.600.00
Reservas		26.42
Reserva de Capital	11	147.433.16
Pérdida del Ejercicio		-10.563.93
TOTAL PATRIMONIO		**154.495.65**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		**2.592.101.49**

Ver notas a los estados financieros

HACIENDA SAN MIGUEL S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.003

(expresado en dólares)

INGRESOS:	
Ventas	949.277.02
Bonificación venta de banano	6.830.02
Otros ingresos	8.701.94
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	**964.808.98**
COSTOS Y GASTOS:	
Costos de Ventas	573.330.60
Gastos de Hacienda	83.591.81
Gastos Administrativos	61.317.78
Gastos Financieros	257.132.72
TOTAL COSTOS Y GASTOS	**(975.372.91)**
PERDIDA DEL EJERCICIO	**10.563.93**

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 2003

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Rtservas de capital	Pérdida del Ejercicio	Total
			(expresado en dólares)			
Saldos a enero 1 del 2002	17.600	2.64	23.78	153.076.70	(5.643.54)	165.059.58
Ajuste por absorción de Pérdida año/2002				(5.643.54)	5.643.54	- 0 -
Pérdida del ejercicio					(10.563.93)	(10.563.93)
Saldos a diciembre 31 2003	17.600	2.64	23.78	147.433.16	(10.563.93)	154.495.65

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 2003

(expresado en dólares)

PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	**(10.563.93)**
AJUSTES PARA CONCILIAR LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Depreciación de activos	103.722.65
Sub-total	**93.158.72**
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:	
Aumento en gastos anticipados	(2.833.72)
Aumento en cuentas por cobrar	(268.372.15)
Disminución en inventarios	682.65
Aumento en cuentas por pagar	178.082.03
Aumento en activos diferidos	(330.00)
Aumento en documentos por pagar	(4.031.79)
Sub-total	**(96.802.98)**
EFECTIVO PROVISTO POR ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO	
Aumento en Propiedades	(6.592.75)
Aumento de obligaciones financieras	168.450.96
Aumento en inversiones	(32.508.13)
Disminución en deuda a largo plazo	(125.745.13)
Sub-total	**3.604.95**
Aumento de efectivo y equivalente de efectivo	**(39.31)**
Efectivo y equivalente de efectivo a principio de año	**49.31**
Efectivo y equivalente de efectivo a fin de año	**10.00**

PARA DIGITALIZAR

HACIENDA SAN MIGUEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

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.

Como consecuencia del último fenómeno El Niño, la compañía perdió el 40% de sus plantaciones de banano lo que le ocasionó un doble efecto económico adverso, a.-) Incurrió en gastos no programados al haber tenido que resembrar las áreas perdidas, y b.-) Vio reducido a70% su flujo proyectado. Adicionalmente cuando comenzaba a superar la crisis producida por el citado fenónemo natural, se vio afectada por problemas de comercialización internacional del banano y su consecuente caída de precios a nivel nacional, que han sido de dominio público en los últimos tres años.

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 prevé 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 2003

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.

HACIENDA SAN MIGUEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

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

Obligaciones Financieras por Pagar.- Al 31 de diciembre del 2003 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 2002 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 2003, se descompone como sigue

	US $
Caja chica	10.00
TOTAL	**10.00**

HACIENDA SAN MIGUEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

4.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2003, se descomponen como sigue:	US$
Empleados	2.643.89
Clientes	116.730.65
Anticipo contratistas	3.429.50
Accionistas	556.474.08
Otras ctas. por cobrar	45.272.70
TOTAL	**724.550.82**

5. ACTIVO FIJO

Durante el ejercicio 2003, el movimiento de propiedades fue como sigue:

	Costo Dic. 31, 2002	Adiciones	ventas Bajas	Ajustes y re-clasificaciones	Ajuste por conversió n	Costo Dic.31,2003
		(expresado en dó lares)				US $
Terrenos	155.840.01			0	0	155.840.01
Construcciones en proceso	36.174.49	4.748.27				40.922.76
Bananera, empacadora y otros	1.641.123.61	516.23				1.641.639.84
Edificios e instalaciones	260.843.30	633.85		0	0	261.477.15
Maquinaria y equipos	145.909.96	694.40				146.604.36
Vehí culos	14.870.29					14.870.29
Muebles y enseres	24.479.20					24.479.20
Sub-total	2.279.240.86	6.592.75				2.285.833.61
Depreciació n acumulada	(373.664.15)	(103.722.65)				(477.386.80)
Total	1.905.576.71	(97.129.90)				1.808.446.81

HACIENDA SAN MIGUEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

6.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2003, están constituidas como sigue

	US $
Proveedores	162.180.91
Anticipo de clientes	15.789.84
Retenciones por pagar	16.503.90
Pasivos acumulados por pagar	11.471.90
Impuestos por pagar	1.032.52
Intereses por pagar	86.357.27
Varios acreedores	4.306.07
TOTAL	**297.642.41**

7.- DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2003, están constituidas como sigue:

	US $
Exportadora Noboa	5.968.21
Aplitec	30.000.00
TOTAL	**35.968.21**

8.- OBLIGACIONES BANCARIAS-P.C.

Al 31 de diciembre del 2003, están constituidas como sigue:

	US $
Sobregiro bancario	5.675.66
Filanbanco S. A.	83.297.93
Corporación Financiera Nacional	419.480.03
TOTAL	**508.453.62**

Durante el presente ejercicio la compañía ha cancelado aproximadamente $ 31.921.09 de capital y $ 40.037.20 en intereses vencidos y de mora a la Corporación Financiera Nacional deuda que fue reestructurada en Junio 26/2003
La deuda de ex – Previsora No.10-002-099-701183-01/12 esta vencida en julio/2000, fue 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 2003

9.- DEUDA A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2003, están constituidos como sigue:

	US$
Banco del Progreso	57.921.27
Corporación Financiera Nacional	1.537.620.33
TOTAL	**1.595.541.60**

En Sept.15/2003 se reestructura la deuda del Banco del Progreso por $ 57.921.27, producto de margen de intereses da favor de la IFI, cuyo capitales de operaciones originales, fueron transferidos ala Corporación Financiera Nacional.

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2003, 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.

HACIENDA SAN MIGUEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

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:

Saldos y transacciones con partes relacionadas.- Al 31 de diciembre del 2003, no existen saldos ni transacciones con partes relacionadas que revelar.

Activos y pasivos contingentes.- Al 31 de diciembre del 2003 no existen activos y pasivos contingentes.

Eventos posteriores.- Entre diciembre 31 del 2003 (fecha de cierre de los estados financieros) y Octubre del 2004 (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 Sept.22/2004 se solicita a la C.F.N. una consolidación de las deudas para ser reestructuradas el capital a 15 años plazo con 2 años de gracia en pago trimestrales y por los intereses vencidos y de mora a 6 años plazo en pagos trimestrales. En Sept.27/2004 la C.F.N.,comunica a la compañía que a través del Proyecto de Reactivación Económica denominada Proyecto Financiero Forestal, patrocinado por el Consorcio de Reestructuración Económica "CREER S.A." y LA Fundación Bosques Guayas el que está en proceso de estudio y evaluación por parte de la Corporación Financiera Nacional.
En Febrero 13/2004, se abona a la deuda de Filanbanco S.A. por $ 17.303.79 de capital y $ 15.239.05 de intereses vencidos y de mora En Abril..24/2004 se compra una ACREENCIA A Filanbanco S.A.para cancelar el saldo de la deuda

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2003, 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.