

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de la Compañía  
**TROPISOL S.A.**

He auditado el Balance General adjunto de **TROPISOL S.A.** al 31 de Diciembre de 1997, los estados de resultados, evolución del patrimonio y flujo de efectivo que le son relativos por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a mi auditoría.

Esta auditoría se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que se planifique y ejecute la auditoría de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable que los estados financieros estén libres de errores importantes. Una auditoría incluye en base a pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones, de los estados financieros así como la evaluación de los Principios de Contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la gerencia así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía **TROPISOL S.A.** al 31 de diciembre de 1997, los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Guayaquil, Abril 29 de 1998

  
**AUDITASA.S.A.**  
**REG SC-RNAE-2-#319**

  
**Econ. José Arrobo Reyes**  
**CPA.REG.NAC.#8940**

**TROPISOL S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**  
**(Expresado en miles de sucres)**

**ACTIVO**

**ACTIVO CORRIENTE**

CAJA Y BANCOS	276
CTAS Y DOC POR COBRAR	<u>10,163</u>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b><u>10,439</u></b>

**ACTIVOS NO CORRIENTES**  
**INVERSIONES (NOTA # 3)**

47,793,126

**CARGOS DIFERIDOS**

2,393

**TOTAL ACTIVO**

**47,805,958**

**VER NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**TROPISOL S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**  
**(Expresado en miles de sucres)**

**PASIVO Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS**

**PASIVO CORRIENTE:**

CUENTAS Y DOC. POR PAGAR	4
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE:</b>	<u>4</u>

**PASIVO NO CORRIENTE**

COMPAÑIAS RELACIONADAS (NOTA # 4)	25,089,021
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<u>25,089,021</u>

<b>TOTAL PASIVO</b>	<u>25,089,025</u>
---------------------	-------------------

**PATRIMONIO DE ACCIONISTAS:**

CAPITAL SOCIAL	5,000
APORTES FUTURO AUMENTO.CAPITAL	22,741,448
RESERVA	3,810
REEXPRESION MONETARIA	<u>(33,325)</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<u>22,716,933</u>

<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<u>47,805,958</u>
----------------------------------	-------------------

**LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN FORMAN PARTE INTEGRANTE DE  
LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**TROPISOL S.A.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**  
**(Expresado en miles de sucres)**

**SIN ACTIVIDAD**

**TROPISOL S.A.**  
**EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**

(EXPRESADO EN MILES DE SUCRES)

Saldo al 31 de Diciembre de 1996	5,000	1,495,000	3,810	(30,181)	0	1,473,629
Ajustes a otras cuentas por Correccion	0	0	0	(3,144)	0	(3,144)
Aportacion con Inversiones	0	21,246,448	0	0	0	21,246,448
Saldo al 31 de Diciembre de 1997						

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

**TROPISOL S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**  
**(Expresado en miles de sucres)**

**FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES  
DE OPERACION:**

AJUSTES PARTIDAS EXTRAORDINARIAS	(3,144)
EFFECTIVO PAGADO A PROVEED Y OTROS	<u>(14,413)</u>

<b>EFFECTIVO NETO PAGADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION.</b>	<b><u>(17,557)</u></b>
---	------------------------

**FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES  
DE INVERSION:**

RECUPERACION DE CIAS RELACIONADAS	<u>2,393</u>
-----------------------------------	--------------

<b>EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE INVERSION.</b>	<b><u>2,393</u></b>
---	---------------------

**FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES  
DE FINANCIAMIENTO**

ENTREGA DE VALORES CIAS RELACIONADAS	<u>15,164</u>
--------------------------------------	---------------

<b>EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b><u>15,164</u></b>
---	----------------------

EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>276</u>
-----------------------------	------------

EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>276</u>
----------------------------	------------

**LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS  
ESTADOS FINANCIEROS**

**TROPISOL .S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**

**(EXPRESADOS EN MILES DE SUCRES)**

**1.-IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA**

La compañía fue constituida el 11 de Marzo de 1994 en la Ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Su objetivo principal es la compra-venta y administración de toda clase de bienes inmuebles, inversión en todo tipo de valores fiduciarios, representaciones civiles o mercantiles en general.

**2.- PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES**

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del convencionalismo del costo histórico, modificado por la aplicación del sistema de corrección monetaria.

A continuación se resumen los principales principios y/o prácticas contables seguidos por la compañía en la preparación de sus estados financieros en base a acumulación, conforme a principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

**INVERSIONES.**

Comprenden a inversiones en Compañías Relacionadas,valuadas al costo de adquisición (valor nominal accionario) y presentadas a valor patrimonial proporcional de las otras compañías.

### NOTA # 3

<u>INVERSIONES</u>	<u>IMPORTE</u>	<u>PARTICIP. PATRIM %</u>	<u>VALOR NOMINAL</u>
ECOVENTURA	7,927	28.32%	1,416
INTERLAGO	12,811,634	86%	658,300
TURISMO AMONRA	5,511,407	65%	400,000
CRUCELPAC	5,000	100%	5,000
PANAKRUZ	4,658,047	50%	45,000
SITUR YATES	4,737,283 (A)	0	0
FIDEICOMISO SAN	12,878,219	78.65%	1,258,292
CALBAN 4	<u>7,183,809</u>	100%	5,624
<b>TOTAL DE INVERSIONES</b>	<b><u>47,793,126</u></b>		

(A) Importe en la inversión está registrada como futuro aumento de capital sin formalizarse la suscripción por dicho aumento

### NOTA # 4

#### COMPAÑÍAS RELACIONADAS

DICASA	14,330,803
NUDICRESA	3,024,943
SERVEMAR	510,154
SAETA	7,185,859
VETASA	<u>37,262</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>25,089,021</u></b>

Corresponden a saldos pendientes por pagar en la compra de Inversiones que la empresa realizó a compañías relacionadas en forma directa e indirecta.

## **EVENTOS SUBSECUENTES.**

A la fecha de emisión del informe por parte del auditor externo, Abril de 1998, no han existido situaciones que a criterio de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.