

~~#10~~ # ?
71278

AGRICOLA ESPIRITU SANTO S.A. (ESPIAGRO)

INFORME SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

71278

No consta en Listado.

Ok
Esp.

Fran. Adán Espino

A los Accionistas

Agrícola Espíritu Santo S.A. (ESPIAGRO)

Guayaquil, Ecuador

1. Hemos revisado el balance general de **Agrícola Espíritu Santo S.A. (ESPIAGRO)** al 31 de diciembre de 1998, y los estados conexos de resultados, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándonos en nuestra auditoría.
2. Excepto por lo mencionado en los párrafos 3 y 4, nuestro examen se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la planeación y 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 revelación en los estados financieros. La auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Creemos que la auditoría efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.
3. No se ha procedido a enviar las solicitudes de confirmación para las diferentes instituciones financieras, clientes, proveedores, seguros y abogados de la Compañía, lo que nos permitió determinar el efecto de posibles ajustes y/o revelaciones que se pudieran dar, de haber alguna, tuvieren sobre los estados financieros de la Compañía.
4. No se nos proporcionaron las actas de junta de directorio y de accionistas por las sesiones efectuadas durante el período 1998, lo que no nos permitió conocer sobre alguna resolución que afecte la adecuada presentación de los estados financieros o asuntos que puedan afectar sustancialmente las operaciones de la Empresa.
5. Como se menciona en la Nota C(2), la Compañía mantiene S/.209.269.452 correspondiente a cuentas por cobrar que se encuentran impagos desde el año anterior, por problemas de calidad. La Compañía no ha registrado una provisión suficiente para cubrir las pérdidas que causaren la posible irrecuperabilidad de esos valores.
6. La Compañía no ha establecido un control apropiado de los inventarios de suministros, materiales e insumos que se manejan en las diferentes haciendas, ni se ha efectuado un inventario físico de los mismos, cuya cuenta al 31 de diciembre de 1998, presenta un saldo de S/.2.693.936.542, así como también no se lleva una correcta acumulación de los costos de los cultivos en proceso, cuyo saldo al final del período fue de S/.3.732.320.558. Debido a lo comentado no pudimos satisfacernos de la razonabilidad del saldo de la cuenta mediante otros procedimientos de auditoría.
7. De acuerdo a lo mencionado en la Nota H, la Compañía presenta como obligaciones corrientes la suma de US\$2,370,664.38, correspondiente a préstamos que tienen vencimientos a largo plazo, lo que modifica la presentación del capital de trabajo. Así como también existen obligaciones registradas que se encuentran a título nominativo de uno de los accionistas y de terceros.

8. Al 31 de diciembre de 1998, la Compañía registró dentro del rubro de costo de ventas el ajuste por corrección monetaria efectuado a la depreciación acumulada de los activos fijos, lo que origina una sobrestimación en los gastos del periodo de S/.1.097.259.304.
9. Como se menciona en la Nota F, la Compañía incluyó dentro del rubro de activos fijos una valuación de terrenos de la hacienda Beatriz por S/.5.305.992.450 cuya contrapartida fue como aportes de accionistas. La mencionada valuación no se encuentra adecuadamente soportada.
10. Como se indica en la Nota K, la Compañía incluye dentro del rubro de pasivos a largo plazo una provisión por S/.2.765.454.811 correspondiente a futuras utilidades por pago al principal accionista de la Compañía, sin que exista un sustento legal para realizar la mencionada transacción.
11. Como se indica en la Nota M, los saldos auditados al 31 de diciembre de 1997, difieren con los saldos de apertura del balance general.
12. La Compañía no ha registrado el contrato No.119/98 ISR por US\$301,500 por la venta e instalación de un equipo de riego por goteo para hortalizas. Lo anterior subestima en ese valor y sobrestima activos fijos y cuentas por pagar respectivamente.
13. En nuestra opinión, debido a las limitaciones al alcance de nuestra auditoría que se describen en los párrafos 3 y 4, y por lo mencionado en los párrafos 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 los estados financieros no presentan razonablemente de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados, la situación financiera de **Agrícola Espíritu Santo S.A. (ESPIAGRO)** al 31 de diciembre de 1998, ni los resultados de sus operaciones, ni los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.
14. Al 31 de diciembre de 1998, la Compañía presenta un capital de trabajo negativo de S/.17.276.858.267 y déficit acumulado de S/.14.269.526.935, esta situación genera incertidumbre sobre su capacidad para continuar como un negocio en marcha. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste que pudiere resultar por esta incertidumbre.
15. El Ecuador atraviesa por una situación difícil e inestable en sus actividades económica, financiera y fiscal, lo que ha reducido significativamente las oportunidades de los negocios de las empresas. Se decretó el congelamiento por 6 meses del 50% de los depósitos en cuentas corrientes y de ahorro, y de un año el 100% de los depósitos a plazo que se mantienen en las instituciones del sector financiero. Algunas instituciones financieras han accedido a la Agencia de Garantía de Depósitos para su reestructuración o saneamiento y el sector político analiza la modificación o creación de nuevos impuestos. Todo este ambiente genera incertidumbre sobre la posibilidad de que los negocios continúen operando apropiadamente.

Nancy López C.

18 de junio de 1999
Guayaquil, Ecuador

Edgar Naranjo L.

Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

AGRICOLA ESPIRITU SANTO S.A. (ESPIAGRO)**BALANCE GENERAL****AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998****ACTIVO****ACTIVO CIRCULANTE:**

| | | |
|---|------------|-----------------------|
| Efectivo (Nota B) | S/. | 84.304.269 |
| Cuentas por cobrar (Nota C) | | 7.208.901.865 |
| Inventarios (Nota D) | | 13.606.196.412 |
| | | <hr/> |
| Total del activo circulante | | 20.899.402.546 |
| OTROS ACTIVOS (Nota E) | | 78.625.049 |
| PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPO (Nota F) | | 31.672.921.605 |
| | | <hr/> |
| TOTAL DEL ACTIVO | S/. | 52.650.949.200 |
| | | <hr/> <hr/> |

PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS**PASIVO CIRCULANTE:**

| | | |
|---|------------|-----------------------|
| Sobregiros bancarios (Nota G) | S/. | 614.840.456 |
| Préstamos bancarios por pagar (Nota H) | | 28.960.650.301 |
| Documentos y Cuentas por pagar (Nota I) | | 5.753.277.962 |
| Intereses por pagar (Nota J) | | 2.817.238.784 |
| Beneficios Sociales por pagar | | 30.253.310 |
| | | <hr/> |
| Total del pasivo circulante | | 38.176.260.813 |
| PASIVO A LARGO PLAZO (Nota K) | | 10.423.434.811 |
| INVERSION DE LOS ACCIONISTAS: (Nota L) | | |
| Capital Social | | 1.250.000 |
| Aportes para futuras capitalizaciones | | 15.788.773.901 |
| Reserva por Revalorización del patrimonio | | 4.290.357.511 |
| Reexpresión monetaria | | (1.759.600.901) |
| Déficit | | (14.269.526.935) |
| | | <hr/> |
| | | 4.051.253.576 |
| | | <hr/> |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO | S/. | 52.650.949.200 |
| | | <hr/> <hr/> |

Vea notas a los estados financieros

AGRICOLA ESPIRITU SANTO S.A. (ESPIAGRO)**ESTADO DE RESULTADOS****AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998****INGRESOS DE OPERACION:**

| | | |
|----------------|-----|----------------------|
| Ventas netas | S/. | 7.030.525.926 |
| Otros ingresos | | <u>2.420.472.914</u> |
| | | <u>9.450.998.840</u> |

COSTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN

| | | |
|--------------------------|--|-----------------------|
| Costo de ventas | | 5.607.533.507 |
| Gastos de administración | | 1.746.539.138 |
| Gastos financieros | | 4.758.135.965 |
| Otros | | <u>2.765.454.811</u> |
| | | <u>14.877.663.421</u> |

PERDIDA**S/. (5.426.664.581)****Vea notas a los estados financieros**

AGRICOLA ESPIRITU SANTO S.A. (ESPIAGRO)**ESTADO DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS****AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DE 1998**

| | Capital social | Aportes para futuras capitalizaciones | Reserva por revalorización del patrimonio | Reexpresión monetaria | Déficit |
|--|---------------------------|--|--|----------------------------------|-----------------------------|
| Saldo inicial al 1 de enero de 1998 | S/. 1.250.000 | S/. 715.286.602 | S/. | S/. | S/. (6.080.713.869) |
| Pérdida del ejercicio | | | | | (5.426.664.581) |
| Ajuste de años anteriores | | (112.000.000) | | | (25.827.244) |
| Ajustes por corrección monetaria, año 1998 | | | 322.441.471 | 11.133.380.505 | (2.736.321.241) |
| Ajuste por diferencial cambiario | | | | (12.892.981.406) | |
| Aportes de accionistas | | 9.879.494.849 | | | |
| Reavalúo de terrenos | | 5.305.992.450 | 3.967.916.040 | | |
| Saldo al 31 de diciembre de 1998 | <u>S/. 1.250.000</u> | <u>S/. 15.788.773.901</u> | <u>S/. 4.290.357.511</u> | <u>S/. (1.759.600.901)</u> | <u>S/. (14.269.526.935)</u> |

Vea notas a los estados financieros

AGRICOLA ESPIRITU SANTO S.A. (ESPIAGRO)**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO****AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998****ACTIVIDADES DE OPERACION:**

| | | |
|---|-----|-----------------|
| Efectivo recibido de clientes | S/. | 4.655.821.661 |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados | | (1.543.861.600) |
| Intereses pagados | | (4.758.135.965) |
| Otros ingresos | | 2.420.472.914 |

| | | |
|---|--|--------------------|
| Efectivo neto proveniente de las actividades de operación | | <u>774.297.010</u> |
|---|--|--------------------|

ACTIVIDADES DE INVERSION:

| | | |
|--|--|-----------------|
| Adquisición de propiedades, maquinarias y equipo, neto | | (5.549.749.634) |
| Disminución en otro activo | | 20.063.200 |
| Ajuste de activo fijo | | (9.054.714) |

| | | |
|---|--|------------------------|
| Efectivo neto usado en las actividades de inversión | | <u>(5.538.741.148)</u> |
|---|--|------------------------|

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

| | | |
|--|--|----------------------|
| Incremento de obligaciones bancarias a corto y largo plazo | | <u>4.512.255.610</u> |
|--|--|----------------------|

| | | |
|--|--|----------------------|
| Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento | | <u>4.512.255.610</u> |
|--|--|----------------------|

DISMINUCION DEL EFECTIVO

(252.188.528)

Saldo del efectivo al inicio del año

336.492.797**SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO**

S/.

84.304.269

Vea notas a los estados financieros

AGRICOLA ESPIRITU SANTO S.A. (ESPIAGRO)**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998**CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO
NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE
OPERACION**

| | | |
|---|-----|--------------------|
| PERDIDA | S/. | (5.426.664.582) |
| Menos gastos que no representan desembolsos de efectivo: | | |
| Amortización de plantaciones | | 941.024.917 |
| Depreciación | | 1.147.233.334 |
| Ajuste por Corrección Monetaria de la Depreciación Acumulada | | 1.097.259.304 |
| Provisión de utilidades | | 2.765.454.811 |
| | | <hr/> |
| | | 524.307.784 |
| | | <hr/> |
| CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS: | | |
| Aumento y disminución en: | | |
| Inversiones temporales | | 277.604.682 |
| Cuentas por cobrar | | 1.860.844.742 |
| Inventarios | | (5.808.024.141) |
| Sobregiros bancarios | | 609.969.369 |
| Documentos y cuentas por pagar | | 1.366.774.150 |
| Intereses por pagar | | 1.925.599.620 |
| Beneficios sociales por pagar | | 17.220.804 |
| | | <hr/> |
| | | 249.989.226 |
| | | <hr/> |
| EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION | S/. | <u>774.297.010</u> |

Vea notas a los estados financieros

AGRICOLA ESPIRITU SANTO S.A. (ESPIAGRO)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

A. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:

Agrícola Espíritu Santo S.A. (ESPIAGRO) (la Compañía) fue constituida el 21 de octubre de 1994 en la ciudad de Guayaquil, Ecuador como Demblist S.A., cambiando su razón social mediante escritura pública y resolución No.98-2-1-1-0000518 del 3 de febrero de 1998 como Agrícola Espíritu Santo S.A. (ESPIAGRO) y se reforma parcialmente los estatutos sociales de la Compañía. Su objeto social es dedicarse a la actividad agrícola en todas sus fases, no obstante la Compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos, permitidos por la Ley y relacionados con su objeto principal. La compañía inicio sus operaciones productivas en el año 1997.

Principios contables ecuatorianos. La Compañía mantiene sus registros contables en sucres (S/) y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, los mismos que son utilizados en la preparación de los estados financieros. Las notas que siguen, resumen estos principios y su aplicación a los estados financieros en páginas anteriores.

Sistema de Corrección Monetaria. Los estados financieros han sido preparados sobre la base tradicional del costo histórico, en concordancia con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y, ajustados para que reflejen los cambios del poder adquisitivo de la moneda nacional, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

De acuerdo a la Ley de reordenamiento en materia económica, en el área tributario-financiero publicada en el Registro Oficial Suplemento No.78 del 1 de diciembre de 1998, establece en su Artículo No.15 que, los saldos deudores o acreedores de la cuenta patrimonial Reexpresión monetaria, producto de la aplicación del sistema de corrección monetaria hasta el 31 de diciembre de 1998, serán transferidos a la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio, luego de compensadas las pérdidas de ejercicios anteriores. El saldo acreedor en la parte que sea transferida a la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio, podrá ser capitalizado previo al pago del impuesto previsto en el numeral 6 del Artículo 14 de la Ley No.51, publicada en el Registro Oficial No.349 del 31 de diciembre de 1993.

El índice nacional de precios al consumidor calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, aplicable al 31 de diciembre de 1998 fue de 45%.

Provisión para cuentas incobrables La Compañía establece reservas para cubrir posibles pérdidas que pudieren ocurrir en la recuperación de las operaciones señaladas, mediante la evaluación de su cartera. No se registraron movimientos de esta cuenta durante el período.

Los inventarios están valorados de acuerdo como sigue:

- Los suministros, materiales e insumos al costo de adquisición, en base a método promedio.
- En proceso y terminados, representado por plantaciones en proceso de cosecha y productos cosechados, al costo incurrido.
- Las plantaciones está representado por los costos de mano de obra, materia prima, gastos financieros y otros gastos que se realizaron en las etapas preoperacionales de las plantaciones de ciclo corto y a largo plazo, los que se amortizan en un período de 6 y 10 años.

AGRICOLA ESPIRITU SANTO S.A. (ESPIAGRO)**A. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES**
(Continuación)

Las propiedades, maquinaria y equipo están contabilizados al costo, más los ajustes por corrección monetaria efectuados de acuerdo a decretos gubernamentales vigentes, con el objeto de reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana. En diciembre de 1998 se registró el mayor valor originado en el avalúo de los terrenos de las haciendas. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de las propiedades, maquinaria y equipo es como sigue:

| <u>Activos</u> | <u>Años</u> |
|-----------------------------------|-------------|
| Edificios y obras complementarias | 20 |
| Maquinaria y equipo | 10 |
| Mobiliario y equipos | 10 |
| Equipos de computación | 5 |
| Instalaciones y mejoras | 10 |
| Vehículos | 5 |
| Herramientas | 10 |

Los ingresos y gastos se contabilizan por el método devengado: los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

Diferencia en cambio originada en activos y pasivos en moneda extranjera se contabiliza en la cuenta patrimonial Reexpresión monetaria.

B. EFECTIVO:

El efectivo en bancos conciliado y equivalentes al 31 de diciembre de 1998 está representado por:

| | | |
|-------------------|-----|-------------------|
| Caja | S/. | 74.149.241 |
| Bancos: | | |
| Moneda nacional | | 2.107.316 |
| Moneda extranjera | | 8.047.712 |
| | | <u>10.155.028</u> |
| | S/. | <u>84.304.269</u> |

C. CUENTAS POR COBRAR:

| | | |
|---|---------|----------------------|
| Accionistas | (1) S/. | 3.532.059.839 |
| Clientes | (2) | 2.744.423.717 |
| Préstamos a empleados | | 151.202.470 |
| Banco del Pichincha S.A. | | 139.434.001 |
| Anticipos a contratistas | | 110.919.079 |
| Otras | | 536.853.810 |
| | | <u>7.214.892.916</u> |
| Menos: Provisión para cuentas incobrables | | 5.991.051 |
| | S/. | <u>7.208.901.865</u> |

AGRICOLA ESPIRITU SANTO S.A. (ESPIAGRO)**C. CUENTAS POR COBRAR** (Continuación)

- (1) Representan US\$521,922.89 por préstamos efectuados a los accionistas de la Compañía, los que no generan intereses, ni tienen fecha de vencimiento definida.
- (2) Incluye principalmente US\$341,589.40 por cobrar a Hearne Imports of Florida por ventas de melón. Incluye S/.209.269.452 correspondiente a cuentas por cobrar por exportaciones de melón que se encuentran impagos, por problemas de calidad.

D. INVENTARIOS:

| | | | |
|-----------------------------------|-----|------------|-----------------------|
| Plantaciones | (1) | S/. | 6.992.073.785 |
| Productos en proceso | (2) | | 3.732.320.558 |
| Productos terminados | | | 187.865.527 |
| Suministros, materiales e insumos | | | 2.693.936.542 |
| | | <u>S/.</u> | <u>13.606.196.412</u> |

- (1) Corresponden a los costos preoperacionales de las plantaciones del ciclo corto y a largo plazo, que se amortizan en línea recta en un período de 6 y 10 años. Incluye S/.2.533.816.369 del ajuste por corrección monetaria del año 1998.
- (2) Son cultivos en proceso, cuyo valor corresponde al costo de semillas sembradas más los gastos por mano de obra, mantenimiento e insumos.

E. OTROS ACTIVOS:

| | | |
|--|------------|-------------------|
| Preparación de tierras | S/. | 70.677.420 |
| Gastos de constitución e investigación | | 11.819.086 |
| | | <u>82.496.506</u> |
| Menos: Amortización acumulada | | (7.091.457) |
| | | <u>75.405.049</u> |
| Depósitos en garantía | | 3.220.000 |
| | <u>S/.</u> | <u>78.625.049</u> |

F. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO:

| | Saldo al 01-01-98 | Adiciones | Corrección Monetaria | Revaluación de Activos fijos | Aportes al Patrimonio | Transferencias Ajustes y/o reclasif. | Saldo al 31-12-98 |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|---|---------------------------|
| Al costo reexpresado: | | | | | | | |
| Terrenos | S/. 935.671.494 | S/. | S/. 764.563.301 | S/. 9.273.908.490 | S/. 5.548.674.426 | S/. | S/.16.522.817.711 |
| Edificios | 660.389.244 | | 296.669.104 | | | 497.951.424 | 1.455.009.772 |
| Maquinarias y Equipos | 4.089.989.115 | 970.077.150 | 1.984.143.135 | | | (2.607.499.802) | 4.436.709.598 |
| Herramientas | 46.572.294 | 34.493.171 | 24.620.603 | | | | 105.686.068 |
| Vehículos | 297.446.566 | 204.929.112 | 203.014.529 | | | | 705.390.207 |
| Instalaciones y Mejoras | 1.714.923.779 | 26.036.596 | 770.939.967 | | | 6.527.402.851 | 9.039.303.193 |
| Mobiliarios y Equipos | 141.507.179 | 3.450.239 | 65.285.254 | | | | 210.242.672 |
| Equipos de Computación | 78.148.431 | 24.522.079 | 38.955.482 | | | | 141.625.992 |
| Plantas | 1.891.190.566 | | 851.035.755 | | | | 2.742.226.321 |
| | <u>9.855.838.668</u> | <u>1.263.508.347</u> | <u>4.999.227.130</u> | <u>9.273.908.490</u> | <u>5.548.674.426</u> | <u>4.417.854.473</u> | <u>35.359.011.534</u> |
| (-)Depreciación Acumulada | <u>1.560.599.214</u> | <u>1.147.233.334</u> | <u>1.097.259.304</u> | | | <u>(7.073.514)</u> | <u>3.798.018.338</u> |
| | <u>8.295.239.454</u> | <u>116.275.013</u> | <u>3.901.967.826</u> | <u>9.273.908.490</u> | <u>5.548.674.426</u> | <u>4.424.927.987</u> | <u>31.560.993.196</u> |
| Construcciones en curso | <u>241.560.396</u> | <u>4.286.241.287</u> | | | | <u>(4.415.873.273)</u> | <u>111.928.410</u> |
| | <u>S/. 8.536.799.850</u> | <u>S/. 4.402.516.300</u> | <u>S/. 3.901.967.826</u> | <u>S/. 9.273.908.490</u> | <u>S/. 5.548.674.426</u> | <u>S/. 9.054.714</u> | <u>S/. 31.672.921.606</u> |

AGRICOLA ESPIRITU SANTO S.A. (ESPIAGRO)**F. PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO (Continuación)**

En septiembre y noviembre de 1998 la Compañía realizó una valuación de los terrenos e infraestructura en la hacienda Torresijos, así como también de la hacienda Las Marías que fue incorporada como una aportación de capital. El resultado de estas valuaciones se lo registra en diciembre de 1998, los avalúos fueron realizados por un técnico. Además se contabilizó S/.5.305.992.450 por concepto de revalúo de la Hacienda Beatriz.

Los terrenos e infraestructura de las haciendas Beatriz y Las Marías están en garantía por obligaciones contraídas con el Banco del Pichincha.

G. SOBREGIROS BANCARIOS:

| | | |
|---------------------|------------|--------------------|
| Banco del Progreso | S/. | 332.715.517 |
| Banco del Pichincha | | 129.371.389 |
| Banco La Previsora | | 152.621.192 |
| Filanbanco | | 132.358 |
| | <u>S/.</u> | <u>614.840.456</u> |

H. PRESTAMOS BANCARIOS POR PAGAR:

| | | | |
|-------------|-----|------------|-----------------------|
| Bancos: | | | |
| Progreso | (1) | S/. | 8.486.528.043 |
| Pichincha | (2) | | 14.576.963.717 |
| Continental | (3) | | 1.383.442.500 |
| Filanbanco | (4) | | 2.367.157.864 |
| Tungurahua | (5) | | 833.069.160 |
| Otros | (6) | | 1.313.489.017 |
| | | <u>S/.</u> | <u>28.960.650.301</u> |

- (1) Representan US\$1,247,823.81 en cartas de crédito y préstamos sobre firma que causan una tasa de intereses que fluctúa entre 12% y 15% anual, de los cuales US\$988,544 tienen vencimientos a largo plazo y la diferencia a corto plazo.
- (2) Corresponden a US\$2,271,295.81 de capital más US\$54,635.64 de intereses, referente a préstamos por reestructuración de pasivos y créditos corrientes, que causan una tasa de interés que fluctúa entre 14% y 16% anual. Incluye US\$750,000 de obligaciones a largo plazo y US\$150,000 de una obligación a título nominativo del Sr. Mauricio Torres.
- (3) Préstamo por US\$204,500.71 para adquisición de maquinaria y equipos, el que genera una tasa de interés del 17% anual y con vencimiento corriente en 1999.
- (4) Representan US\$349,912.38 por préstamos sobre firma que generan una tasa de interés reajutable del 16,25% anual, pagadero mediante dividendos semestrales cuyo vencimiento final es en marzo del año 2002.
- (5) Préstamo sobre firma de US\$123,144 a título nominativo del Sr. Mauricio Torres (accionista), el que genera una tasa de interés reajutable del 18% anual, pagadero mediante dividendos trimestrales cuyo vencimiento final es en enero del año 2002.
- (6) Representan obligaciones contraídas con instituciones financieras locales por US\$196,064 las que causan intereses que fluctúan entre el 13,84% y 18% anual, de los cuales US\$159,064 corresponden a préstamos a largo plazo y US\$37,000 como obligaciones corrientes. Estos préstamos se encuentran a título nominativo del Sr. Mauricio Torres (accionista) y del Sr. Ricardo Noboa Bejarano.

AGRICOLA ESPIRITU SANTO S.A. (ESPIAGRO)**I. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:**

| | | | |
|--------------------------------|-----|------------|----------------------|
| Proveedores | (1) | S/. | 4.311.861.636 |
| Acreeedores varios | | | 654.968.713 |
| Retenciones en impuestos | | | 24.993.224 |
| Honorarios y nóminas por pagar | | | 675.324.301 |
| Otras | | | 86.130.088 |
| | | <u>S/.</u> | <u>5.753.277.962</u> |

(1) Incluyen S/.2.100.968.301 (US\$310,564.42) por pagar a la Compañía Serviagritec S.A. por el saldo de un contrato a la construcción de un sistema de riego en las haciendas Las Marías.

J. INTERESES POR PAGAR:

Corresponde a los intereses originados en las obligaciones a corto y largo plazo que se mantienen con instituciones financieras locales y del exterior.

K. PASIVO A LARGO PLAZO:**Banco del Progreso S.A.**

Préstamo de reactivación de sectores productivos de US\$1,132,000 a una tasa de interés del 17,64% anual reajutable y pagadero semestralmente y con vencimiento final en mayo del 2005.

S/.

| |
|----------------------|
| 7.657.980.000 |
| <u>7.657.980.000</u> |

Accionistas

(1) 2.765.454.811

S/. 10.423.434.811

(1) Corresponde a provisión de futuras utilidades a recibir del señor Mauricio Torres Toro.

L. INVERSION DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social: Representan 1.250 acciones comunes – autorizadas, emitidas y en circulación al valor nominal de S/.1.000 cada una.

Aportes para futuras capitalizaciones: Corresponden a los aportes efectuados por los accionistas para incrementar el capital social de la Compañía, al 31 de diciembre de 1998 se incluyen S/.5.548.674.426, correspondiente a la incorporación de los terrenos e infraestructura de la Hacienda Las Marías; y, S/.4.330.820.423 referente a obligaciones bancarias de la compañía que fueron asumidas por uno de los Accionistas. Además se considera S/.5.305.992.450 por el revalúo de terrenos e infraestructura de la Hacienda Beatriz como aportación de capital.

Reserva por revalorización del patrimonio: Representan los ajustes efectuados por corrección monetaria a las cuentas patrimoniales, excepto la cuenta de las pérdidas acumuladas. Al 31 de diciembre de 1998 se incluyen S/.3.967.916.040 correspondiente al avalúo de terrenos de la Hacienda Torresijos.

AGRICOLA ESPIRITU SANTO S.A. (ESPIAGRO)**L. INVERSION DE LOS ACCIONISTAS (Continuación)**

Reexpresión monetaria: Corresponden a los ajustes efectuados a los activos y pasivos no monetarios y las cuenta patrimoniales. Al 31 de diciembre de 1998 no se compensó el saldo deudor con la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio.

Déficit: La Ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que se obtuvieren dentro de cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.

M. DIFERENCIAS ENTRE ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS Y SALDOS INICIALES:

| | <u>Estados Financieros auditados al 31-12-97</u> | <u>Estados Financieros del cliente al 1-01-98</u> | <u>Diferencia</u> |
|----------------------------------|--|---|--------------------------|
| Activos | | | |
| Activo corriente: | | | |
| Caja Bancos | S/. 331.621.710 | S/. 336.492.797 | S/. (4.871.087) |
| Inversiones | 389.604.682 | 389.604.682 | - |
| Cuentas por Cobrar | 390.087.682 | 3.552.468.947 | (3.162.381.265) |
| Inventarios | 1.318.034.011 | 6.205.380.819 | (4.887.346.808) |
| Total Activo Corriente | 2.429.348.085 | 10.483.947.245 | (8.054.599.160) |
| Propiedad Planta y Equipos | 20.333.983.946 | 8.536.799.850 | 11.797.184.096 |
| Otros Activos | 9.925.833 | 98.688.249 | (88.762.416) |
| Total de Activo | S/. 22.773.257.864 | S/. 19.119.435.344 | S/. 3.653.822.520 |
| Pasivo y Patrimonio | | | |
| Pasivo Corriente: | | | |
| Sobregiros Bancarios | S/. 4.871.087 | S/. 4.871.087 | S/. |
| Cuentas por Pagar | 1.012.705.637 | 3.958.616.124 | (2.945.910.487) |
| Préstamos Bancarios | 4.019.575.959 | 15.044.716.959 | (11.025.141.000) |
| Beneficios Sociales | 13.032.506 | 13.032.506 | - |
| Intereses por Pagar | 865.811.920 | 865.811.920 | - |
| Total Pasivo Corriente | 5.915.997.109 | 19.887.048.596 | (13.971.051.487) |
| Pasivo a largo plazo | 11.325.803.515 | 4.596.564.015 | 6.729.239.500 |
| Patrimonio | | | |
| Capital Social | 1.250.000 | 1.250.000 | - |
| Aportes Patrimoniales | 9.205.490.961 | 715.286.602 | 8.490.204.359 |
| Pérdidas | (3.675.283.721) | (6.080.713.869) | 2.405.430.148 |
| Total Pasivo y Patrimonio | S/. 22.773.257.864 | S/. 19.119.435.344 | S/. 3.653.822.520 |

AGRICOLA ESPIRITU SANTO S.A. (ESPIAGRO)**N. TIPO DE CAMBIO:**

El tipo de cambio utilizado por la compañía para convertir los saldos de los activos y pasivos en dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 1998 fue de S/.6.765 por cada US\$1,00.

O. HECHOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre de 1998, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.

P. COMENTARIO:

Para el año 1999 el impuesto a la renta ha sido sustituido parcialmente por el impuesto del 1% a la circulación de capitales, según la Ley de Reordenamiento en materia económica, en el área tributaria - financiera publicada en el Registro Oficial Suplemento No.78 del 1 de diciembre de 1998. A partir del 1 de mayo de 1999 queda sin efecto la exoneración del impuesto a la renta dispuesta en la citada disposición, y se crean las tarifas impositivas del 15% para las sociedades y 25% para las instituciones financieras y empresas de exploración y explotación de hidrocarburos, para lo cual se considera como base imponible los ingresos netos que se generan a partir del mes de mayo de 1999, según la Ley para la Reforma de las Finanzas Públicas publicada en el Registro Oficial Suplemento No.181 del 30 de abril de 1999.