

C.P.A. Carlos A. Hidalgo Reto
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AGROLAND S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
CON EL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

[Handwritten signature]

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
AGROLAND S. A.**

He examinado el Balance General de la Compañía **AGROLAND S. A.**, al 31 de Diciembre del 2002, el Estado de Resultados, el Estado del Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo 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.

Como se revela en la Nota 8 las pérdidas de la compañía sobrepasan el 100% del Capital Social. Por disposiciones de la Ley de Compañías la empresa se enmarca en la causal de liquidación. Los Accionistas deberán capitalizarla con aportes en efectivo.

En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados por la descapitalización de la compañía no presentan razonablemente la Situación Financiera de **AGROLAND S. A.**, al 31 de Diciembre del 2002, el resultado de sus operaciones y los cambios en sus Flujos de Efectivo de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



C.P.A. Carlos A. Hidalgo Reto
SC-RNAE N° 038
RNC N° 9104

Guayaquil, Abril 4 del 2003

AGROLAND S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
ACTIVO		
Corriente		
Cuentas por Cobrar	2	150
Otros Activos	3	132.252
Total Activo		<u>132.402</u>

AGROLAND S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
PASIVO Y PATRIMONIO		
Corriente		
Obligaciones por Pagar	4	27.834
Cuentas por Pagar	5	383.081
Beneficios Sociales por Pagar	6	280
Total Pasivo Corriente		<u>411.195</u>
Pasivo Largo Plazo	4	<u>105.939</u>
Total Pasivo		<u>517.134</u>
PATRIMONIO		
Capital Social	7	200
Reserva de Capital		204.364
Perdidas Acumuladas		-468.291
Perdidas del Ejercicio	8	-121.005
Total Patrimonio		<u>-384.732</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>132.402</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

AGROLAND S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
EXPRESADO EN DOLARES

EGRESOS

GASTOS
Administrativos

-121.005

Total Gastos

-121.005

PERDIDA DEL EJERCICIO

121.005

AGROLAND S.A.
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
EXPRESADO EN DOLARES

CAPITAL SOCIAL

Saldo al Inicio y Final del Año	200
---------------------------------	-----

RESERVA DE CAPITAL

Saldo al Inicio y Final del Año	204.364
---------------------------------	---------

PERDIDAS ACUMULADAS

Años Anteriores	-468.291
Del Ejercicio	-121.005

Total	-589.296
--------------	-----------------

Total Patrimonio de los Accionistas	-384.732
--	-----------------

AGROLAND S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
EXPRESADO EN DOLARES

Pérdida del Ejercicio	-121.005
Ajustes para conciliar la Perdida Neta	
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	180.000
Otros Activos	1.295.614
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	346.255
Beneficios Sociales por Pagar	128

TOTAL AJUSTES	1.700.992
Efectivo Disponible para Operaciones	
Disminución Deuda Corto Plazo	-1.238.198
Disminución Deuda Largo Plazo	-282.794
Incremento Pérdidas Acumuladas	-180.000

Resultado Neto del Efectivo	<u>0</u>

AGROLAND S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

AGROLAND S.A., es una empresa constituida en 1995 y cuya actividad es la asesoría y consultoría agrícola.

a) Base de presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos hasta el 31 de Diciembre del 2002 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

b) Otros Activos

Los gastos de constitución y preoperacionales se amortizan en base al método de línea recta a la tasa anual del 10% respectivamente.

(Expresado en Dólares)

2. CUENTAS POR COBRAR

Accionistas 150

150

La cuenta accionistas se maneja bajo el sistema de cuenta corriente y no genera rendimiento.

3. OTROS ACTIVOS

Cargos Diferidos 132.252

132.252

4. OBLIGACIONES BANCARIAS

Corto Plazo

Banco La Previsora

Vencido Interés 13,75%

27.834

Total Corto Plazo

27.834

Largo Plazo

Reserva Jubilación

Magister

Vence 30/10/2006 Interés 8%

378

105.561

Total Largo Plazo

105.939

Total Obligaciones

133.773

(Expresado en Dólares)

5. CUENTAS POR PAGAR

Relacionada: Cetibienes Raíces S.A.	228.098
Proveedores	109.988
Otros	44.995
	<hr/>
Total	383.081
	<hr/> <hr/>

6. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Décimo Tercer Sueldo	9
Décimo Cuarto Sueldo	3
Fondo Reserva Empleados	232
IESS	36
	<hr/>
Total	280
	<hr/> <hr/>

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2002, el Capital Social consiste de 5.000 acciones ordinarias.

8. PERDIDA DEL EJERCICIO

Las pérdidas acumuladas sobrepasan el 100% del Capital Social de la compañía por disposiciones de la Ley de Compañías, la empresa se enmarca en la causal de liquidación. Los Accionistas deberán capitalizarla con aportes frescos de efectivo.

9. PRESTAMOS ACCIONISTAS

Movimiento neto revelado en la nota 2.

10. RELACIONADAS

Movimiento neto revelado en la nota 5.

11. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2001

12. 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.

13. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

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 tiene un buen control interno.

13654

72.470

J.P. CAI (E)
Se porvenir culto
2002.05.22

Guayaquil, 22 de Mayo del 2002

SRES.
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
CIUDAD

Adjunto al presente sírvanse encontrar un ejemplar del informe de auditoría externa de mi representada **AGROLAND S.A.** (expediente #7247095) correspondiente al ejercicio 2001, emitido por el auditor independiente Carlos Hidalgo. Adicionalmente incluyo contrato de honorarios profesionales con dicho profesional.

Atentamente,


ING. ELVIRA DE AROSEMENA
GERENTE GENERAL

I. C. I. G.

FECHA INGRESO 22 MAYO 2002
FECHA DESPACHO 22 MAYO 2002
DESTINO 22 MAYO 2002
FIRMA

C.P.A. Carlos A. Hidalgo Reto
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

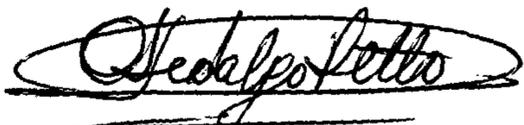
**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
AGROLAND S. A.**

He examinado el Balance General de la Compañía **AGROLAND S. A.**, al 31 de Diciembre del 2001, el Estado de Resultados, el Estado del Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo 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.

Como se revela en la Nota 17 las pérdidas de la compañía sobrepasan el 100% del Capital Social. Por disposiciones de la Ley de Compañías la empresa se enmarca en la causal de liquidación. Los Accionistas deberán capitalizarla con aportes en efectivo.

En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados por la descapitalización de la compañía no presentan razonablemente la Situación Financiera de **AGROLAND S. A.**, al 31 de Diciembre del 2001, el resultado de sus operaciones y los cambios en sus Flujos de Efectivo de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



C.P.A. Carlos A. Hidalgo Reto
SC-RNAE N° 038
RNC N° 9104

Guayaquil, Mayo 20 del 2002

AGROLAND S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
ACTIVO		
Corriente		
Cuentas por Cobrar	2	180.150
Otros Activos	3	1.427.866
Total Activo		<u>1.608.016</u>

AGROLAND S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
PASIVO Y PATRIMONIO		
Corriente		
Obligaciones por Pagar	4	1.266.032
Cuentas por Pagar	5	36.826
Beneficios Sociales por Pagar	6	152
		<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
Total Pasivo Corriente		1.303.010
 Pasivo Largo Plazo	 4	 388.733
		<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
Total Pasivo		1.691.743
		<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
PATRIMONIO		
Capital Social	7	200
Reserva de Capital		204.364
Perdidas Acumuladas		-172.608
Perdidas del Ejercicio	17	-115.683
		<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
Total Patrimonio		-83.727
		<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
Total Pasivo y Patrimonio		1.608.016
		<hr style="border-top: 3px double black;"/>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

AGROLAND S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
EXPRESADO EN DOLARES

EGRESOS

GASTOS
Administrativos

-115.683

Total Gastos

-115.683

PERDIDA DEL EJERCICIO

115.683

AGROLAND S.A.
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
EXPRESADO EN DOLARES

CAPITAL SOCIAL

Saldo al Inicio y Final del Año	200
---------------------------------	-----

RESERVA DE CAPITAL

Saldo al Inicio y Final del Año	204.364
---------------------------------	---------

PERDIDAS ACUMULADAS

Años Anteriores	-172.608
Del Ejercicio	-115.683

Total	-288.291
--------------	-----------------

Total Patrimonio de los Accionistas	-83.727
--	----------------

AGROLAND S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
EXPRESADO EN DOLARES

Pérdida del Ejercicio	-115.683
Ajustes para conciliar la Perdida Neta	
Amortizaciones	90.191
 (Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	-180.000
 Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	-4.279
 TOTAL AJUSTES	<u>-94.088</u>
 Efectivo Disponible para Operaciones	-209.771
Disminución Deuda Corto Plazo	-178.584
Incremento Deuda Largo Plazo	388.355
 Resultado Neto del Efectivo	<u><u>0</u></u>

AGROLAND S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

AGROLAND S.A., es una empresa constituida en 1995 y cuya actividad es la asesoría y consultoría agrícola.

a) Base de presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos hasta el 31 de Diciembre del 2001 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

b) Otros Activos

Los gastos de constitución y preoperacionales se amortizan en base al método de línea recta a la tasa anual del 10% respectivamente.

(Expresado en Dólares)

2. CUENTAS POR COBRAR

Accionistas	150
Relacionadas: Benconacor	180.000
	<hr/>
Total	180.150
	<hr/> <hr/>

Las cuentas accionistas y relacionadas se maneja bajo el sistema de cuenta corriente y no genera rendimiento.

3. OTROS ACTIVOS

Fideicomiso Agroland	1.236.153
Cargos Diferidos	379.818
Diferencia en Cambio	42.681
(-) Amortización Acumulada	-230.786
	<hr/>
Total	1.427.866
	<hr/> <hr/>

4. OBLIGACIONES BANCARIAS

Corto Plazo	
Banco La Previsora	
Vencido Interés 13,75%	1,236,153 a)
Magister	
Porción Corriente	29,879
	<hr/>
Total Corto Plazo	1,266,032
	<hr/> <hr/>
Largo Plazo	
Relacionadas: Nuracort S. A	4,047
Boyalur S.A.	24,352
Ceti Bienes Raíces	222,434
Reserva Jubilación	377
Magister	
Vence 30/10/2006 Interés 8%	137,523
	<hr/>
Total Largo Plazo	388,733
	<hr/> <hr/>
Total Obligaciones	1,645,765
	<hr/> <hr/>

(Expresado en Dólares)

a) La celebración de un convenio de fideicomiso, mediante el cual Agroland asume la deuda de su Holding Conticorp S.A. ante el Banco de la Previsora International Bank, deuda que se va cancelado mediante el flujo de recursos provenientes de las garantías entregadas para el fideicomiso (ver nota 18). Cabe indicar, que por su naturaleza, esta operación no genera ningún costo financiero para la compañía, sino que la faculta para que registre su derecho fiduciario y actualice los movimientos aplicados en el fideicomiso.

5. CUENTAS POR PAGAR

Proveedores	34,438
Impuestos y Contribuciones	2,388
Total	<u>36,826</u>

6. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Décimo Tercer Sueldo	9
Décimo Cuarto Sueldo	3
Fondo Reserva Empleados	63
IESS	78
Total	<u>153</u>

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2001, el Capital Social consiste de 5.000 acciones ordinarias.

8. PRESTAMOS ACCIONISTAS

Movimiento neto revelado en la nota 2.

9. RELACIONADAS

Movimiento neto revelado en las notas 2 y 4.

10. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre de 2000.

11. 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.

12. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

13. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

14. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

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

15. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen control interno.

16. FIDEICOMISO MERCANTIL

El 30 de Abril de 1996 se celebró un contrato de Fideicomiso Mercantil irrevocable entre la compañía CONTICORP S.A. (Fideicomitente), la Administradora de Fondos PREVIFONDOS S.A. (Fiduciaria) y la PREVISORA INTERNATIONAL BANK Ltda. (Beneficiario), a la fecha Filanbanco.

El Fideicomitente transfiere en esta fecha a título de Fiducia Mercantil irrevocable a la Fiduciaria su participación en el paquete accionario de la Compañía Inmobiliaria Cruzazul S.A.

Al 31 de Diciembre del 2001 la compañía ya había cancelado el fideicomiso entregando como dación en pago un propiedad inmobiliaria de la compañía relacionada Predial Boyalur, con la finalidad de liquidar la deuda y el fideicomiso, sin embargo debido al cierre de las operaciones de filanbanco, está pendiente de formalizarse la liquidación definitiva de la deuda y del fideicomiso.

17. PERDIDA DEL EJERCICIO

Lás pérdidas acumuladas sobrepasan en el 100% el Capital Social de la compañía por disposiciones de la Ley de Compañías, la empresa se enmarca en la causal de liquidación. Los Accionistas deberán capitalizarla con aportes frescos de efectivo.

FR

RECEIVED
2002 NOV 22 11:05 AM
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

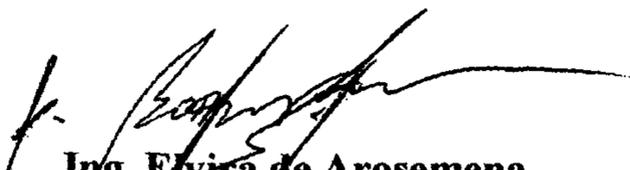
50856
72470

Guayaquil, Noviembre 22 del 2002

**Sres.
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
GUAYAQUIL**

Adjunto encontrará un ejemplar del informe de auditoría externa correspondiente al año 2001 de mi representada **AGROLAND** (expediente # 7247095), emitido por el auditor independiente Carlos Hidalgo Retto.

Atentamente,


**Ing. Elvira de Arosemena
Gerente General**



C.P.A. Carlos A. Hidalgo Reto
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

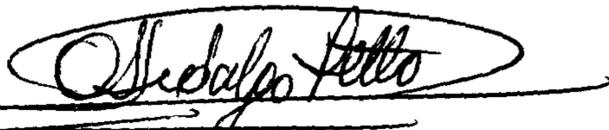
**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
AGROLAND S. A.**

He examinado el Balance General de la Compañía **AGROLAND S. A.**, al 31 de Diciembre del 2001, el Estado de Resultados, el Estado del Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo 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.

Como se revela en la Nota 17 las pérdidas de la compañía sobrepasan el 100% del Capital Social. Por disposiciones de la Ley de Compañías la empresa se enmarca en la causal de liquidación. Los Accionistas deberán capitalizarla con aportes en efectivo.

En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados por la descapitalización de la compañía no presentan razonablemente la Situación Financiera de **AGROLAND S. A.**, al 31 de Diciembre del 2001, el resultado de sus operaciones y los cambios en sus Flujos de Efectivo de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



C.P.A. Carlos A. Hidalgo Reto
SC-RNAE N° 038
RNC N° 9104

Guayaquil, Mayo 20 del 2002

AGROLAND S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
ACTIVO		
Corriente		
Cuentas por Cobrar	2	180.150
Otros Activos	3	1.427.866
Total Activo		<u>1.608.016</u>

AGROLAND S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
PASIVO Y PATRIMONIO		
Corriente		
Obligaciones por Pagar	4	1.266.032
Cuentas por Pagar	5	36.826
Beneficios Sociales por Pagar	6	152
		<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
Total Pasivo Corriente		1.303.010
 Pasivo Largo Plazo	 4	 388.733
		<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
Total Pasivo		1.691.743
		<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
PATRIMONIO		
Capital Social	7	200
Reserva de Capital		204.364
Perdidas Acumuladas		-172.608
Perdidas del Ejercicio	17	-115.683
		<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
Total Patrimonio		-83.727
		<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
Total Pasivo y Patrimonio		1.608.016
		<hr style="border-top: 3px double black;"/>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

AGROLAND S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
EXPRESADO EN DOLARES

EGRESOS

GASTOS
Administrativos

-115.683

Total Gastos

-115.683

PERDIDA DEL EJERCICIO

115.683

AGROLAND S.A.
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
EXPRESADO EN DOLARES

CAPITAL SOCIAL

Saldo al Inicio y Final del Año	200
---------------------------------	-----

RESERVA DE CAPITAL

Saldo al Inicio y Final del Año	204.364
---------------------------------	---------

PERDIDAS ACUMULADAS

Años Anteriores	-172.608
Del Ejercicio	-115.683
Total	-288.291

Total Patrimonio de los Accionistas	-83.727
--	----------------

AGROLAND S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
EXPRESADO EN DOLARES

Pérdida del Ejercicio	-115.683
Ajustes para conciliar la Perdida Neta	
Amortizaciones	90.191
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	-180.000
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	-4.279
	<hr/>
TOTAL AJUSTES	-94.088
Efectivo Disponible para Operaciones	-209.771
Disminución Deuda Corto Plazo	-178.584
Incremento Deuda Largo Plazo	388.355
	<hr/>
Resultado Neto del Efectivo	<u>0</u>

AGROLAND S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

AGROLAND S.A., es una empresa constituida en 1995 y cuya actividad es la asesoría y consultoría agrícola.

a) Base de presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos hasta el 31 de Diciembre del 2001 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

b) Otros Activos

Los gastos de constitución y preoperacionales se amortizan en base al método de línea recta a la tasa anual del 10% respectivamente.

(Expresado en Dólares)

2. CUENTAS POR COBRAR

Accionistas	150
Relacionadas: Benconacor	180.000
	<hr/>
Total	180.150
	<hr/> <hr/>

Las cuentas accionistas y relacionadas se maneja bajo el sistema de cuenta corriente y no genera rendimiento.

3. OTROS ACTIVOS

Fideicomiso Agroland	1.236.153
Cargos Diferidos	379.818
Diferencia en Cambio	42.681
(-) Amortización Acumulada	-230.786
	<hr/>
Total	1.427.866
	<hr/> <hr/>

4. OBLIGACIONES BANCARIAS

Corto Plazo	
Banco La Previsora	
Vencido Interés 13,75%	1,236,153 a)
Magister	
Porción Corriente	29,879
	<hr/>
Total Corto Plazo	1,266,032
	<hr/> <hr/>
Largo Plazo	
Relacionadas: Nuracort S. A	4,047
Boyalur S.A.	24,352
Ceti Bienes Raíces	222,434
Reserva Jubilación	377
Magister	
Vence 30/10/2006 Interés 8%	137,523
	<hr/>
Total Largo Plazo	388,733
	<hr/> <hr/>
Total Obligaciones	1,645,765
	<hr/> <hr/>

(Expresado en Dólares)

a) La celebración de un convenio de fideicomiso, mediante el cual Agroland asume la deuda de su Holding Conticorp S.A. ante el Banco de la Previsora International Bank, deuda que se va cancelado mediante el flujo de recursos provenientes de las garantías entregadas para el fideicomiso (ver nota 18). Cabe indicar, que por su naturaleza, esta operación no genera ningún costo financiero para la compañía, sino que la faculta para que registre su derecho fiduciario y actualice los movimientos aplicados en el fideicomiso.

5. CUENTAS POR PAGAR

Proveedores	34,438
Impuestos y Contribuciones	2,388

Total	36,826
	=====

6. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Décimo Tercer Sueldo	9
Décimo Cuarto Sueldo	3
Fondo Reserva Empleados	63
IESS	78

Total	153
	=====

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2001, el Capital Social consiste de 5.000 acciones ordinarias.

8. PRESTAMOS ACCIONISTAS

Movimiento neto revelado en la nota 2.

9. RELACIONADAS

Movimiento neto revelado en las notas 2 y 4.

10. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre de 2000.

11. 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.

12. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

13. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

14. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

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

15. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen control interno.

16. FIDEICOMISO MERCANTIL

El 30 de Abril de 1996 se celebró un contrato de Fideicomiso Mercantil irrevocable entre la compañía CONTICORP S.A. (Fideicomitente), la Administradora de Fondos PREVIFONDOS S.A. (Fiduciaria) y la PREVISORA INTERNATIONAL BANK Ltda. (Beneficiario), a la fecha Filanbanco.

El Fideicomitente transfiere en esta fecha a título de Fiducia Mercantil irrevocable a la Fiduciaria su participación en el paquete accionario de la Compañía Inmobiliaria Cruzazul S.A.

Al 31 de Diciembre del 2001 la compañía ya había cancelado el fideicomiso entregando como dación en pago un propiedad inmobiliaria de la compañía relacionada Predial Boyalur, con la finalidad de liquidar la deuda y el fideicomiso, sin embargo debido al cierre de las operaciones de filanbanco, está pendiente de formalizarse la liquidación definitiva de la deuda y del fideicomiso.

17. **PERDIDA DEL EJERCICIO**

Lás pérdidas acumuladas sobrepasan en el 100% el Capital Social de la compañía por disposiciones de la Ley de Compañías, la empresa se enmarca en la causal de liquidación. Los Accionistas deberán capitalizarla con aportes frescos de efectivo.

26575

72.470

Guayaquil, Septiembre 4 del 2.001

Sres.
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Adjunto sirvanse encontrar el informe de auditoría externa de la compañía AGROLAND (expediente # 7247095) por el periodo fiscal terminado el 31 de Diciembre del 2,000.

Atentamente,


ING. ELVIRA DE ROSEMENA
GERENTE GENERAL

RECIBIDO 0 5 SEP 2001

C.P.A. Carlos A. Hidalgo Retto
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
AGROLAND S.A.**

He examinado el Balance General de la Compañía **AGROLAND S.A.**, al 31 de Diciembre del 2000, el Estado de Resultados, el Estado del Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo 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.

Tal como se menciona más ampliamente en la Nota 1 a los estados financieros, el Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización oficial de la economía, el cual contempla principalmente cambios al régimen tributario, laboral y monetario del país, en los que se incluye la conversión de las cifras contables al 31 de marzo del 2000 de sucres ecuatorianos a U.S. dólares de los Estados Unidos de América. A partir del 1 de abril del 2000, la contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares.

En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera de **AGROLAND S.A.**, al 31 de Diciembre del 2000, el resultado de sus operaciones y los cambios en sus Flujos de Efectivo de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



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

Guayaquil, Agosto 14 del 2001

AGROLAND S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Cuentas por Cobrar	2	150
Otros Activos	3	1,518,057
Total Activo		<u>1,518,207</u>

AGROLAND S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
PASIVO Y PATRIMONIO		
CORRIENTE		
Obligaciones por Pagar	4	1,444,616
Cuentas por Pagar	5	41,105
Beneficios Sociales por Pagar	6	152
		<hr/>
Total Pasivo Corriente		1,485,873
Pasivo Largo Plazo	4	378
		<hr/>
Total Pasivo		1,486,251
		<hr/>
PATRIMONIO		
Capital Social	7	200
Reserva de Capital		204,364
Perdidas Acumuladas		-50,600
Perdidas del Ejercicio		-122,008
		<hr/>
Total Patrimonio		31,956
		<hr/>
Total Pasivo y Patrimonio		1,518,207
		<hr/> <hr/>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

AGROLAND S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
EXPRESADO EN DOLARES

INGRESOS

Resultado por Exposición a la Inflación	29,200
Otros Ingresos	739
	<hr/>
	29,939

EGRESOS

GASTOS

Administrativos	110,680
Financieros	41,267
	<hr/>
Total Gastos	151,947
	<hr/>
PERDIDA DEL EJERCICIO	122,008
	<hr/> <hr/>

AGROLAND S.A.
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
EXPRESADO EN DOLARES

CAPITAL SOCIAL

Saldo al Inicio y Final del Año	200
	<u>=====</u>

RESERVA REVALORIZACION PATRIMONIO

Saldo al Inicio del Año	42,568
Incremento	161,796
Transferencia	-204,364
	<u>-----</u>
Saldo al Final del Año	0
	<u>=====</u>

RESERVA DE CAPITAL

Saldo al Inicio del Año	0
Incremento	204,364
	<u>-----</u>
Saldo al Final del Año	204,364
	<u>=====</u>

RESULTADOS ACUMULADOS

Años Anteriores	-50,600
Perdida del Ejercicio	-122,008
	<u>-----</u>
Total	-172,608
	<u>=====</u>

Total Patrimonio de los Accionistas	31,956
	<u>=====</u>

AGROLAND S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
EXPRESADO EN DOLARES

Pérdida del Ejercicio	-122,008
Ajustes para conciliar la Perdida Neta	
Depreciaciones y Amortización	105,476
Diferencia en Cambio	41,267
 (Aumento) Disminución en:	
Otros Activos	-92,756
 Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	30,896
Beneficios Sociales	44
 TOTAL AJUSTES	84,927
 Efectivo Disponible para Operaciones	-37,081
Aumento Deuda Corto Plazo	37,081
 Resultado Neto del Efectivo	<u>0</u>

AGROLAND S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

AGROLAND S.A., es una empresa constituida en 1995 y cuya actividad es la asesoría y consultoría agrícola.

a) Base de presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos hasta el 31 de Marzo del 2000 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. Los Estados Financieros al 1 de Abril del 2001 fueron dolarizados usando para este efecto la NEC 17.

b) Otros Activos

Los gastos de constitución y preoperacionales se amortizan en base al método de línea recta a la tasa anual del 10% respectivamente.

(Expresado en Dólares)

2. CUENTAS POR COBRAR

Accionistas	150
-------------	-----

Las cuentas accionistas se maneja bajo el sistema de cuenta corriente y no genera rendimientos.

3. OTROS ACTIVOS

Fideicomiso Agroland	1,236,153
Cargos Diferidos	454,252
Diferencia en Cambio	71,135
(-) Amortización Acumulada	243,483
Total	1,518,057

4. OBLIGACIONES BANCARIAS

Las obligaciones bancarias de Agroland al 31 de Diciembre del 2000 consisten en:

Banco La Previsora	
Vence 13/05/2000 Interés 13,75%	1,236,153 a)
Banco Continental Overseas	
Vence 14/10/96	208,463 b)
Total Obligaciones	1,444,616

a) La celebración de un convenio de fideicomiso, mediante el cual Agroland asume la deuda de su Holding Conticorp S.A. ante el Banco de la Previsora International Bank, deuda que se va cancelado mediante el flujo de recursos provenientes de las garantías entregadas para el fideicomiso (ver nota 18). Cabe indicar, que por su naturaleza, esta operación no genera ningún costo financiero para la compañía, sino que la faculta para que registre su derecho fiduciario y actualice los movimientos aplicados en el fideicomiso.

b) La compra de una letra suscrita previamente entre la compañía Ceti Bienes Raíces y el Banco Continental Overseas por la renovación de un documento negociado entre las partes. A la fecha dicha letra se encuentra vencida desde Octubre 14 de 1996, sin embargo, este documento no genera interés alguno ya que se trata de una letra que tuvo su costo vía descuento.

(Expresado en Dólares)

5. CUENTAS POR PAGAR

Impuestos y Contribuciones	9,559
Relacionadas: Boyalur S.A.	24,352
Otros	7,194

Total	41,105
	=====

La cuentas relacionadas se maneja bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimientos.

6. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Décimo Tercer Sueldo	9
Décimo Cuarto Sueldo	2
Fondo Reserva Empleados	63
IESS	78

Total	152
	=====

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2000, el Capital Social consiste de 5.000 acciones ordinarias.

8. EQUIPO NETO

	<u>SALDO</u> <u>AL 31/12/1999</u>	<u>DISMINUCION</u>	<u>SALDO</u> <u>AL 31/12/2000</u>
Muebles y Enseres	1,708	-1,708	0
(-) Depreciación Acumulada	897	-897	0
	-----	-----	-----
Neto	811	-811	0
	=====	=====	=====

9. PRESTAMOS ACCIONISTAS

Movimiento neto revelado en la nota 2.

10. RELACIONADAS

Movimiento neto revelado en la nota 5.

11. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre de 1999.

12. 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.

13. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

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 hizo correcciones sobre el control interno que fueron recomendadas.

17. FIDEICOMISO MERCANTIL

El 30 de Abril de 1996 se celebró un contrato de Fideicomiso Mercantil irrevocable entre la compañía CONTICORP S.A. (Fideicomitente), la Administradora de Fondos PREVIFONDOS S.A. (Fiduciaria) y la PREVISORA INTERNATIONAL BANK Ltda. (Beneficiario), a la fecha Filanbanco.

A la fecha de este contrato de Fideicomiso mercantil, el Fideicomitente desea garantizar con parte de su patrimonio el préstamo que le hiciera el Beneficiario por la suma de US\$ 6MM a 3 años plazo, para lo cual transfiere a favor de Agroland S.A. las operaciones de crédito pasadas, presentes y futuras concedidas al Fideicomitente por parte del Beneficiario.

El Fideicomitente transfiere en esta fecha a título de Fiducia Mercantil irrevocable a la Fiduciaria su participación en el paquete accionario de la Compañía Agrícola Vuelta Larga S.A. "Cavulasa S.A." e inmobiliaria Cruzazul S.A.

Los valores Fideicomitados conforman un patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Agroland separado e independiente de aquellos del Fideicomitente o del Fiduciario.

La Fiduciaria en cumplimiento con las instrucciones emanadas por el Fideicomitente creó una fuente de pago de tales obligaciones a través del flujo que genere la explotación agrícola de los predios de propiedad de la Compañía Vuelta Larga S.A. "Cavulasa" y de la proporción del flujo que genere su participación en las inversiones de Inmobiliaria Cruzazul S.A.

El presente contrato se terminará cuando se hayan extinguido las obligaciones de Agroland S.A. o por mutuo acuerdo de las partes.

A la fecha del informe, las fuentes principales de pago del fideicomiso corresponden al flujo de recursos generados por este rendimiento del 50% del patrimonio de Agromelonsa S.A. y a la liquidación de inversiones entregadas como fuente del patrimonio del fideicomiso.

A la fecha de emisión de este informe se ha entregado como dación en pago un propiedad inmobiliaria de la compañía relacionada Predial Boyalur, con la finalidad de liquidar la deuda y el fideicomiso, sin embargo debido al cierre de las operaciones de filanbanco, está pendiente de formalizarse la liquidación definitiva de la deuda y del fideicomiso.

C.P.A. Carlos A. Hidalgo Retto
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

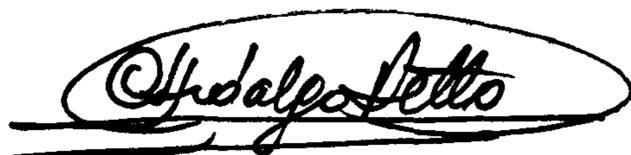
**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
AGROLAND S.A.**

He examinado los Estados Financieros de **AGROLAND S.A.** por el año terminado el 31 de Diciembre del 2000 y he emitido mi dictamen sobre dichos Estados Financieros con fecha Agosto 14 del 2001.

Mi auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas y con el propósito de formarme una opinión sobre dichos Estados Financieros, estas normas requieren que una auditoria 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 de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo, efectúe pruebas de cumplimiento de las obligaciones que tiene 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 **AGROLAND S.A.** como agente de retención y percepción del impuesto a la renta por el año terminado al 31 de Diciembre del 2000.



C.P.A. CARLOS A. HIDALGO RETTO
SC-RNAE No. 038
RNC No. 9104

Guayaquil, Agosto 14 del 2001



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores
de TECSOFT S. A.:

1. Fuimos contratados para auditar el balance general de **TECISOFT S.A.** al 31 de diciembre de 1999 y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y de cambios en la posición financiera por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía.
2. Los estados financieros adjuntos han sido preparados asumiendo que la Compañía continuará operando como empresa en marcha, los cuales prevén, la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal de los negocios. Como está indicado en los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre de 1999, la entidad ha experimentado una difícil situación económica cuyos efectos están indicados a continuación:
- Al 31 de diciembre de 1999, la compañía presenta pérdida del año por S/273 millones y deficiencia patrimonial de S/146 millones, lo cual representa causal de disolución de la compañía, según disposiciones legales.
 - Los estados financieros adjuntos presentan disminución en el activo del 70% en relación con el año anterior.
 - La compañía ha efectuado un mínimo de operaciones y ha originando gastos de arrendamientos y operativos durante dos años consecutivos sin generar ingresos suficientes que le permita mantener un volumen rentable de operaciones.
 - Al 31 de diciembre de 1999, los estados financieros auditados de la matriz incluyen opinión limpia con un párrafo de énfasis por la incertidumbre sobre la habilidad para continuar como empresa en marcha.

Los asuntos antes mencionados resultan en dudas sustanciales sobre la habilidad de la compañía para continuar operando como empresa en marcha, lo cual dependerá de la posibilidad de lograr capitalizar a la compañía, mediante aportes de sus accionistas, obtener financiamiento para sus operaciones, obtener la refinanciación y/o cancelación de sus pasivos, y mantener un nivel adecuado de operaciones rentables.

OK
Kusuma
00-06-22

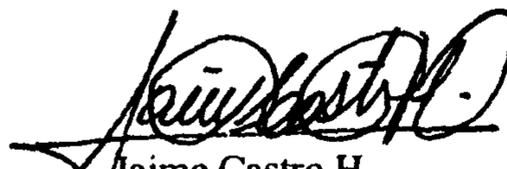
3. Debido a los posibles efectos materiales de la incertidumbre comentada en el párrafo precedente, no estamos en posibilidad de expresar, y no expresamos, una opinión sobre los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 1999 de TECSOFT S.A.
4. Tal como se menciona en la nota 1 a los estados financieros, en los últimos años la actividad económica del país se ha visto fuertemente afectada, principalmente por el deterioro de la capacidad productiva de los principales sectores del país, fundamentalmente debido al congelamiento de los depósitos monetarios por parte del sistema financiero nacional, iliquidez de los mercados financieros internacionales y locales y la volatilidad de las tasas de interés y del tipo de cambio del sucre frente al dólar estadounidense. A comienzos de 1999, año de mayor recesión económica, el Gobierno modificó la política cambiaria, lo cual en adición a lo mencionado precedentemente, originaron una devaluación de la moneda del 200% aproximadamente. Como se explica con mayor detalle en la nota 6 a los estados financieros adjuntos, las situaciones descritas anteriormente motivaron al Gobierno Ecuatoriano a tomar la decisión de aprobar un proceso de dolarización oficial de la economía, el cual contempla, entre otras, reformas estructurales al régimen tributario, laboral y monetario del país. El 12 de marzo del 2000, las reformas al marco legal respectivo fueron aprobadas por parte del Congreso Nacional, e incluyen principalmente:
- Flexibilización laboral (dolarización y cambios salariales)
 - Privatizaciones en los sectores eléctrico y telecomunicaciones
 - Modificaciones en las tasas de interés
 - Reestructuración de créditos

No han sido establecidos aún los efectos de los cambios introducidos y sus consecuencias sobre la posición financiera y resultados de operación futuros de la Compañía. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos deben ser leídos tomando en cuenta estas circunstancias.

Deloitte & Touche.

SC-RNAE-019

Abril 26, 2000


Jaime Castro H.
Socio
Registro # 07503



TECSOFT S.A.

FECHA : FECHA: DICIEMBRE 31 DE 1999

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
ACTIVOS		
11	ACTIVO DISPONIBLE	17,539,127
11.01.01	Caja M. Nacional	150,000
11.01.02	Caja M. Extranjera	0
BANOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS		
11.03.01	Cta. Cte. M. Nacional	2,015,659
11.03.02	Cta. Cte. M. Extranjera	15,115,115
11.03.03	Cta. Ahorros M. Nacional	0
11.03.04	Cta. Ahorros M. Extranjera	258,353
13	INVERSIONES	0
FONDOS DE RENTA VARIABLE		
13.05.01	Acciones	0
13.05.02	Coutas de Fondos Colectivos	0
13.05.03	Unidades de Participación	0
13.05.90	Otros Títulos de Renta Variable	0
TÍTULOS DE RENTA FIJA		
13.10.01 TÍTULOS DE RENTA FIJA DEL SECTOR PÚBLICO		
13.10.01.01	Bonos	0
13.10.01.02	Avales Mandatarios	0
13.10.01.03	Avales Bancarios	0
13.10.01.04	Pólizas de Acumulación	0
13.10.01.05	Certificados Financieros	0
13.10.01.06	Certificados de Inversión	0
13.10.01.07	Operaciones de Reporto	0
13.10.01.10	Otros	0
13.10.02 TÍTULOS DE RENTA FIJA DEL SECTOR PRIVADO		
13.10.02.01	Bonos	0
13.10.02.02	Avales Mandatarios	0
13.10.02.03	Avales Bancarios	0
13.10.02.04	Pólizas de Acumulación	0
13.10.02.05	Certificados Financieros	0
13.10.02.06	Certificados de Inversión	0
13.10.02.10	Otros	0
13.10.03 TÍTULOS DE RENTA FIJA DEL SECTOR PRIVADO HASTA 90 DÍAS		
13.10.03.02	Obligaciones	0
13.10.03.03	Papeles Comerciales	0
13.10.03.10	Otros	0
13.10.04 TÍTULOS DE RENTA FIJA DEL SECTOR PRIVADO MÁS DE 90 DÍAS		
13.10.04.02	Obligaciones	0
13.10.04.03	Papeles Comerciales	0
13.10.04.10	Otros	0
13.10.90 OTROS TÍTULOS DE RENTA FIJA		
13.10.90.10	Otros	0
DERECHOS SOBRE TÍTULOS ADQUIRIDOS POR CONTINGENCIAS DE INDEBIDO		
15	DEUDORES POR INTERMEDIACION	0
16	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	14,233,859
16.03 COMISIONES POR COBRAR		
16.03.01	Comisiones por Cobrar Bolsa de Valores	0
16.03.02	Comisiones por Cobrar Intermediación Extrabursátil	0
16.03.90	Otras Comisiones por Cobrar	0
16.90 DIVIDENDOS Y RENDIMIENTOS POR COBRAR		
16.90.20 DIVIDENDOS Y RENDIMIENTOS POR COBRAR CUENTA PROPIA		
16.90.20.01	Dividendos por Cobrar Cuenta Propia	0
16.90.20.02	Rendimientos por Cobrar Cuenta Propia	0
16.90.40 DIVIDENDOS Y RENDIMIENTOS POR COBRAR CUENTAS DE OTROS ENTIDADES		
16.90.90 OTROS DIVIDENDOS Y RENDIMIENTOS POR COBRAR		

	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	31,772,986
18	ACTIVOS FIJOS	
18.01	TERRENOS	0
18.02	EDIFICIOS	0
18.03	CONSTRUCCIONES EN CURSO	0
18.05	MOBILIARIO Y EQUIPO	200,000
18.05.05	Muebles	0
18.05.10	Equipos de Oficina	0
18.05.15	Enseres	0
18.05.20	Vehículos	0
18.05.25	Equipos de Computación	0
18.05.90	Otros Activos Fijos	200,000
18.99.05	DEPRECIACION ACUMULADA	0
18.99.05.02	Edificios	0
18.99.05.15	Mobiliario y Equipo	0
	TOTAL ACTIVOS FIJOS	200,000
19	OTROS ACTIVOS	43,223,980
IMPUESTOS		
19.01.01	Impuesto a la Renta	5,863,972
19.01.02	Retenciones	5,742,254
19.01.03	Intereses	0
19.01.04	Seguros	0
19.01.05	Publicidad y Propaganda	0
19.01.06	Arrendamiento	0
19.01.07	Otros	0
CARGOS Y GASTOS DIFERIDOS		
19.02.01	Gastos de Constitución	0
19.02.02	Gastos de Organización	0
19.02.03	Gastos de Investigación y Desarrollo	0
19.02.04	Otros	23,951,212
IMPUESTOS Y CUOTAS		
19.04.01	Cuota Patrimonial Bolsa de Valores	0
19.04.02	Cuota Patrimonial Metex	0
19.04.03	Cuota Patrimonial Depósito Centralizado de Valores	0
19.04.04	Otros	0
TRANSFERENCIAS INTERIORS		
POSICIONES SUCRES		
OTRAS CUENTAS DE LA EMPRESA		
19.80.01	Cuentas con Accionistas, Compañías Relacionadas y Otros Largo Plazo	0
19.80.02	Cuentas con Funcionarios y Empleados	0
19.80.15	Depósitos en Garantía	0
19.80.90	Varios	0
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	43,423,980
	TOTAL ACTIVOS	75,196,966
2	PASIVOS	
23	OBLIGACIONES A CORTO PLAZO	0
23.05	INTERESES POR PAGAR	0
23.06	COMISIONES POR PAGAR	0
23.60	OBLIGACIONES POR OPERACIONES DE REPORTO	0
OBLIGACIONES POR INSTRUMENTOS FINANCIEROS		
23.70.01.01	Préstamos M. Nacional	0
23.70.01.02	Préstamos M. Extranjera	0
OBLIGACIONES POR MONEDAS		
23.70.02.01	Moneda Nacional	0
23.70.02.02	Moneda Extranjera	0
OBLIGACIONES POR CONTRATOS UNDERWRITING		
25	ACREEDORES POR INTERMEDIACION	0
26	CUENTAS POR PAGAR	201,581,218
OBLIGACIONES PATRONALES		
26.01.05	Remuneraciones	0
26.01.10	Aportes Patrimoniales IESS	0
26.01.15	Fondo Reserva IESS	3,600,340
26.01.20	Participación de Trabajadores en Utilidades	0

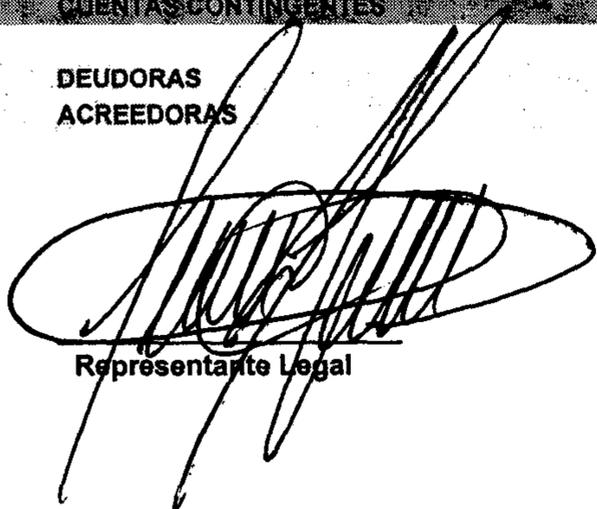
26.02.10	Impuesto a la Renta	5,027,013
26.02.90	Otras Retenciones	0
26.08.05	Dividendos por Pagar	0
26.08.10	Contribuciones e Impuestos	0
26.08.15	Multas	0
26.08.90.01	Cuentas Accionistas, Compañías Relacionadas	0
26.08.90.10	Otros	119,281,849
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	201,581,218
27	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	0
27.04.05.01	Moneda Nacional	0
27.04.05.02	Moneda Extranjera	0
29	OTROS PASIVOS	19,229,283
29.04.01	Obligaciones Emitidas	0
29.04.02	Otras Obligaciones	3,855,815
29.90.01	Cuentas Accionistas, Compañías Relacionadas y Otros Largo Plazo	19,229,283
	TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	19,229,283
	TOTAL PASIVOS	220,810,501

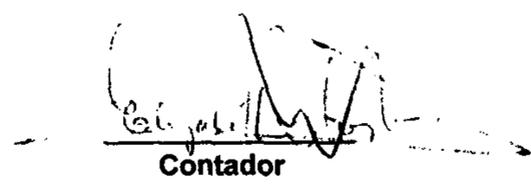
3 PATRIMONIO

31	CAPITAL SUSCRITO	5,000,000
31.01	APORTES ACCIONISTAS	5,000,000
31.06	ACCIONES EN TESORERIA	0
32	CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO	0
33	APORTES PATRIMONIALES	0
33.02	APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	0
34	RESERVAS	14,712
34.01	RESERVA LEGAL	612,423
34.03	RESERVAS ESPECIALES	0
34.05	RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO	-6,109,519
34.09	OTRAS RESERVAS	5,511,808
38	RESULTADOS	-150,628,247
38.01.05	Utilidades no Distribuidas	122,247,123
38.01.10	(Pérdidas) Ejercicios Anteriores	0
38.02.05	Utilidades	0
38.02.10	(Pérdidas)	-272,875,370
39	REEXPRESION MONETARIA	0
	TOTAL PATRIMONIO	-145,613,535
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	75,196,966

6 CUENTAS CONTINGENTES

61	DEUDORAS	0
62	ACREEDORAS	0


Representante Legal


Contador

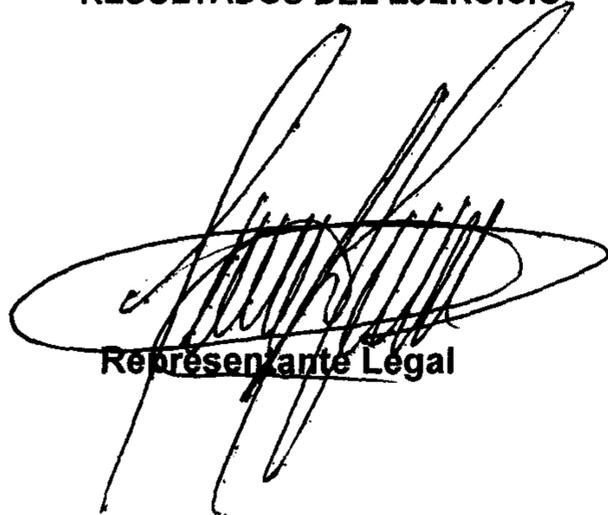
TECSOFT

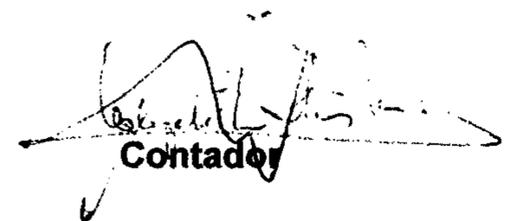
FECHA: FECHA: DICIEMBRE 31 DE 1999

ESTADO DE RESULTADOS

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
4 CUENTAS DE RESULTADO AGREEDORAS		
41	INGRESOS OPERACIONALES	992,561,453
41.01 INGRESOS OPERACIONALES		
41.01.01	Ingresos por Inversiones	
41.01.01.01	Bonos	0
41.01.01.02	Avales Mandatarios	0
41.01.01.03	Avales Bancarios	0
41.01.01.04	Pólizas de Acumulación	0
41.01.01.05	Certificados Financieros	0
41.01.01.06	Certificados de Inversión	0
41.01.01.07	Operaciones de Reporto	0
41.01.01.08	Obligaciones	0
41.01.01.09	Papeles Comerciales	0
41.01.01.10	Otros	0
41.01.10	Otros Ingresos Operacionales	
41.01.20	Verías	
41.02	Comisiones Operacionales	
41.02.01	Operaciones de Servicios de Intermediación	
41.02.02	Operaciones de Valores	
41.02.02.01	Operaciones Bursátiles	0
41.02.02.02	Operaciones Extrabursátiles	0
41.02.02.03	Contratos de Underwriting	0
41.03	Otros Comisiones	
41.04	DIVIDENDOS GANANCIAS	
41.04.01	Utilidades Realizadas	
41.04.01.01	Titulos de Renta Fija	0
41.04.01.02	Titulos de Renta Variable	0
41.04.02	Utilidades No Realizadas	
41.04.02.01	Titulos de Renta Variable	0
41.90	INGRESOS OPERACIONALES	
41.90.01	OTROS INGRESOS OPERACIONALES	
42	INGRESOS NO OPERACIONALES	316,018,809
42.01	UTILIDAD EN CAMBIO	124,112,659
42.02	UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS	0
42.90	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	191,906,150
	TOTAL INGRESOS	1,308,580,262
5 CUENTAS DE RESULTADO DEUDORAS		
51	GASTOS OPERACIONALES	988,975,068
51.01 GASTOS OPERACIONALES		
51.01.01	Compras	503,985,901
51.01.02	Compras de Servicios	1,280,500
51.10.03	Devoluciones en Ventas	3,325,000

51.02 GASTOS DE OPERACION		
51.02.01	Costos de Operación	68,748,212
51.02.02	Comisión en ventas	2,796,415
51.02.03	Costo por Servicio Técnico	9,309,157
51.04 GASTOS DE INVERSIÓN		
51.04.01.01	Títulos de Renta Fija	0
51.04.01.02	Títulos de Renta Variable	0
51.04.02 GASTOS DE REALIZACIÓN		
51.04.02.01	Títulos de Renta Variable	0
51.10 GASTOS DE PERSONAL		
51.10.01	Remuneraciones	38,461,759
51.10.02	Honorarios	50,930,200
51.10.10	Otros Gastos de Personal	162,428,658
51.30 GASTOS DE DEPRECIACIÓN		
51.30.01	Provisiones	0
51.30.02	Depreciaciones	6,641,509
51.30.03	Amortizaciones	47,869,239
52 GASTOS NO OPERACIONALES		
52	GASTOS NO OPERACIONALES	592,480,564
52.01	PERDIDAS EN CAMBIOS	84,218,748
52.02	REAJUSTES PAGADOS CAUSADOS	0
52.03	PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS	0
52.90	OTROS GASTOS NO OPERACIONALES	0
55		
52.90	OTROS GASTOS NO OPERACIONALES	508,261,816
	TOTAL GASTOS	1,581,455,632
	RESULTADOS DEL EJERCICIO	-272,875,370


Representante Legal


Contador

72470

SUPERINTENDENCIA DE EMPRESAS
COMERCIALES

2000 JUL 24 PM 1:51

RECIBIDO

Guayaquil, Julio 24 del 2.000

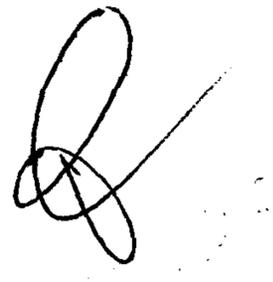
**SRES. SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
GUAYAQUIL**

Sírvanse encontrar un ejemplar del informe de auditoría externa por el año terminado al 31 de Diciembre de 1.999 de la compañía **AGROLAND S.A.** (Expediente #7247095), emitido por nuestro auditor, CPA. **Carlos Hidalgo** (RNAE - 038).

Atentamente,


ING. ELVIRA DE AROSEMENA
GERENTE

12850



OK sistema.

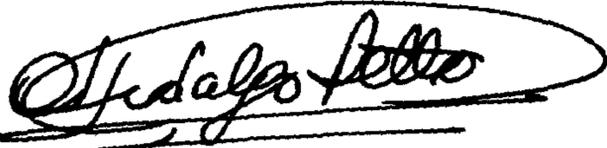
C.P.A. CARLOS A. HIDALGO RETTO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
AGROLAND S.A.**

He examinado el Balance General de la Compañía **AGROLAND S.A.**, al 31 de Diciembre de 1999, el Estado de Resultados, el Estado del Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo 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 **AGROLAND S.A.**, al 31 de Diciembre de 1999, el resultado de sus operaciones y los cambios en sus Flujos de Efectivo de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



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

Guayaquil, Mayo 30 de 2000

AGROLAND S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

	Notas	(Suces en Miles)
<u>ACTIVO</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Cuentas por Cobrar	2	3.750
Equipo Neto	3	20.285
Otros Activos	4	35.632.519
Total Activo		<u><u>35.656.554</u></u>

AGROLAND S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

	Notas	(Suces en Miles)
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Obligaciones por Pagar	5	34.717.828
Cuentas por Pagar	6	255.233
Beneficios Sociales por Pagar	7	2.688
		<hr/>
Total Pasivo Corriente		34.975.749
 Pasivo Largo Plazo	 5	 4.439
		<hr/>
Total Pasivos		34.980.188
 <u>PATRIMONIO</u>		
Capital Social	8	5.000
Reserva Revalorización Patrimonio		1.064.211
Perdidas Acumuladas		-151.987
Perdidas del Ejercicio		-240.858
		<hr/>
Total Patrimonio		676.366
		<hr/>
Total Pasivo y Patrimonio		35.656.554
		<hr/> <hr/>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

AGROLAND S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

(Suces en Miles)

INGRESOS

Otros Ingresos	968
----------------	-----

EGRESOS

GASTOS

Administrativos	- 238.731
-----------------	-----------

Otros Egresos	- 3.095
---------------	---------

Total Gastos	241.826
---------------------	----------------

PERDIDA DEL EJERCICIO	240.858
------------------------------	----------------

AGROLAND S.A.
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

(Suces en Miles)

CAPITAL SOCIAL

Saldo al Inicio y Final del Año	5.000
---------------------------------	-------

RESERVA REVALORIZACION PATRIMONIO

Saldo al Inicio del Año	88.998
Incremento	975.213

Saldo al Final del Año	1.064.211
------------------------	-----------

RESULTADOS ACUMULADOS

Años Anteriores	-151.987
Perdida del Ejercicio	-240.858

Total	392.845
-------	---------

Total Patrimonio de los Accionistas	676.366
-------------------------------------	---------

AGROLAND S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

	(Suces en Miles)
Pérdida del Ejercicio	-240.858
Ajustes para conciliar la Perdida Neta	
Depreciaciones	122.746
Diferencia en Cambio	700.163
 (Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	38.507
Otros Activos	-16.549.265
 Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	104.485
Beneficios Sociales	5
 TOTAL AJUSTES	-15.583.359
 Efectivo Disponible para Operaciones	-15.824.217
Aumento Deuda Corto Plazo	15.821.997
Incremento Deuda Largo Plazo	2.220
 Resultado Neto del Efectivo	<u><u>0</u></u>

AGROLAND S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

AGROLAND S.A., es una empresa constituida en 1995 y cuya actividad es la asesoria y consultoria agricola.

a) Base de presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías 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 de conformidad con lo establecido en disposiciones legales, utilizando para ello, principalmente el índice de precios al consumidor a nivel nacional para dar efecto a los cambios en el poder adquisitivo del sucre en las partidas no monetarias. Los rubros que conforman el Estado de Resultados están presentados a sus costos históricos.

b) Transacciones en Moneda Extranjera

Los registros contables de **AGROLAND S.A.**, son mantenidos en sucres (S/), la unidad monetaria de la República del Ecuador. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera, se llevan a resultados en el período en el cual fluctúan las tasas de cambio que las originan. El tipo de cambio al cierre del ejercicio es de S/.20.051 por US\$ dólar.

c) Otros Activos

Los gastos de constitución y preoperacionales se amortizan en base al método de línea recta a la tasa anual del 10% respectivamente.

(Suces en Miles)

2. CUENTAS POR COBRAR

Accionistas 3.750

Las cuentas accionistas se maneja bajo el sistema de cuenta corriente y no genera rendimientos.

3. EQUIPO NETO

	SALDO AL 31/12/98	INCREMENTO	SALDO AL 31/12/99
Muebles y Enseres	27.907	14.792	42.699
(-) Depreciación Acumulada	<u>10.939</u>	<u>11.475</u>	<u>22.414</u>
Neto	<u>16.968</u>	<u>3.317</u>	<u>20.285</u>

Se revisaron los cuadros de Reexpresión Monetaria preparados por la compañía.

4. OTROS ACTIVOS

Fideicomiso Agroland	30.537.942
Cargos Diferidos	6.202.244
Diferencia en Cambio	670.728
(-) Amortización Acumulada	<u>1.778.395</u>
Total	<u>35.632.519</u>

(Suces en Miles)

5. OBLIGACIONES BANCARIAS

Las obligaciones bancarias de Agroland al 31 de Diciembre de 1999 consisten en:

Banco La Previsora	
Vence 13/05/2000 Interés 14,5%	30.537.943 a)
Banco Continental Overseas	
Vence 14/10/96	4.179.885 b)
Total Obligaciones	<u>34.717.828</u>

a) La celebración de un convenio de fideicomiso, mediante el cual Agroland asume la deuda de su Holding Conticorp S.A. ante el Banco de la Previsora International Bank, deuda que se va cancelado mediante el flujo de recursos provenientes de las garantías entregadas para el fideicomiso (ver nota 18), y cuyo saldo al 31 de Diciembre de 1999 es de US\$ 1.523.000 al tipo de cambio de S/.20.051. Cabe indicar, que por su naturaleza, esta operación no genera ningún costo financiero para la compañía, sino que la faculta para que registre su derecho fiduciario y actualice los movimientos aplicados en el fideicomiso.

b) La compra de una letra suscrita previamente entre la compañía Ceti Bienes Raíces y el Banco Continental Overseas por la renovación de un documento negociado entre las partes. A la fecha dicha letra se encuentra vencida desde Octubre 14 de 1996, sin embargo, este documento no genera interés alguno ya que se trata de una letra que tuvo su costo vía descuento. A Diciembre 31 de 1999 el saldo de esta letra es de US\$ 208.462 al tipo de cambio de S/. 20.051.

6. CUENTAS POR PAGAR

Impuestos y Contribuciones	135.049
Relacionadas: Nuracort S.A.	95.500
Otros	24.684
Total	<u>255.233</u>

La cuentas relacionadas se maneja bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimientos.

(Suces en Miles)

7. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Décimo Tercer Sueldo	216
Décimo Cuarto Sueldo	67
Décimo Quinto Sueldo	46
Décimo Sexto Sueldo	505
Fondo Reserva Empleados	1.576
Otros	278
Total	2.688

8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 1999, el Capital Social consiste de 5.000 acciones ordinarias con un valor nominal de S/.1.000 cada una.

9. PRESTAMOS ACCIONISTAS

Movimiento neto revelado en la nota 2.

10. RELACIONADAS

Movimiento neto revelado en la nota 6.

11. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre de 1999. Se presentó ante el Tribunal Fiscal una demanda de impugnación para la obtención de la exoneración del pago del anticipo del 1% del impuesto a la renta del año 1999, la cual se encuentra en trámite.

12. CAMBIOS EN EL PODER ADQUISITIVO DE LA MONEDA NACIONAL

Los cambios en el poder adquisitivo del sucre puede tener un efecto importante en los estados financieros de distintos períodos y en el resultado neto del año.

Al cierre del ejercicio económico se estableció por las Autoridades Económicas en 53% como índice para efectos de la corrección monetaria.

13. 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.

14. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

15. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

16. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

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

17. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía hizo correcciones sobre el control interno que fueron recomendadas.

18. FIDEICOMISO MERCANTIL

El 30 de Abril de 1996 se celebró un contrato de Fideicomiso Mercantil irrevocable entre la compañía CONTICORP S.A. (Fideicomitente), la Administradora de Fondos PREVIFONDOS S.A. (Fiduciaria) y la PREVISORA INTERNATIONAL BANK Ltda. (Beneficiario).

A la fecha de este contrato de Fideicomiso mercantil, el Fideicomitente desea garantizar con parte de su patrimonio el préstamo que le hiciera el Beneficiario por la suma de US\$ 6MM a 3 años plazo, para lo cual transfiere a favor de Agroland S.A. las operaciones de crédito pasadas, presentes y futuras concedidas al Fideicomitente por parte del Beneficiario.

El Fideicomitente transfiere en esta fecha a título de Fiducia Mercantil irrevocable a la Fiduciaria su participación en el paquete accionario de la Compañía Agrícola Vuelta Larga S.A. "Cavulasa S.A." e inmobiliaria Cruzazul S.A.

Los valores Fideicomitados conforman un patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Agroland separado e independiente de aquellos del Fideicomitente o del Fiduciario.

La Fiduciaria en cumplimiento con las instrucciones emanadas por el Fideicomitente creará una fuente de pago de tales obligaciones a través del flujo que genere la explotación agrícola de los predios de propiedad de la Compañía Vuelta Larga S.A. "Cavulasa" y de la proporción del flujo que genere su participación en las inversiones de Inmobiliaria Cruzazul S.A.

El presente contrato se terminará cuando se hayan extinguido las obligaciones de Agroland S.A. o por mutuo acuerdo de las partes.

A la fecha del informe, la fuente de pago del fideicomiso corresponde al flujo de recursos generados por este rendimiento del 50% del patrimonio de Agromelonsa S.A..

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

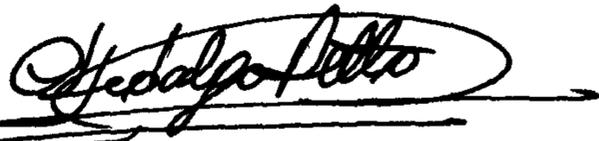
**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
AGROLAND S.A.**

He examinado los Estados Financieros de **AGROLAND S.A.** por el año terminado el 31 de Diciembre de 1999 y he emitido mi dictamen sobre dichos Estados Financieros con fecha Mayo 30 de 2000.

Mi auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas y con el propósito de formarme una opinión sobre dichos Estados Financieros, estas normas requieren que una auditoria 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 de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo, efectúe pruebas de cumplimiento de las obligaciones que tiene 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 **AGROLAND S.A.** como agente de retención y percepción del impuesto a la renta por el año terminado al 31 de Diciembre de 1999.



C.P.A. CARLOS A. HIDALGO RETTO
SC-RNAE No. 038
RNC No. 9104

Guayaquil, Mayo 30 de 2000