

# **ECONOMISTA ALEJANDRO ESPINOZA JACOME**

**Auditor externo #158**

**CDLA. EL CONDOR MNZ. "A" VILLA 12 TELEF. 233784 - 450654 - CASILLA 10018**

**Guayaquil - Ecuador**

## **INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE**

*Guayaquil, 17 de Marzo del 2.004*

**Señores**

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

**AGRICOLA INESITA S.A.**

**Ciudad**

*He auditado el balance general adjunto de AGRICOLA INESITA S.A. al 31 de diciembre de 1.997 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de cambios de la situación financiera por el año de 1.997*

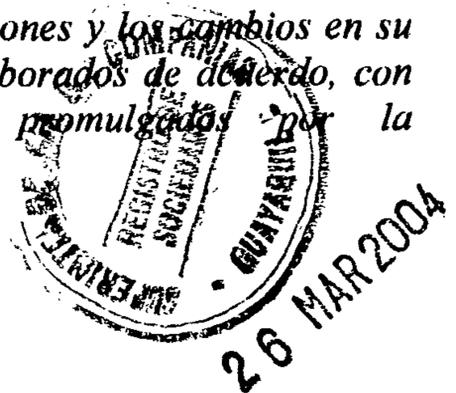
*Estos estados financieros son de responsabilidad de la administración de la compañía. Mi opinión sobre estos estados financieros basándome en mi auditoría es:*

*Mi auditoría fue efectuada de acuerdo, con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requiere que las auditorías sean diseñadas y ejecutadas para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen mediante prueba de las evidencias que respalden las cifras y revelaciones de los estados financieros.*

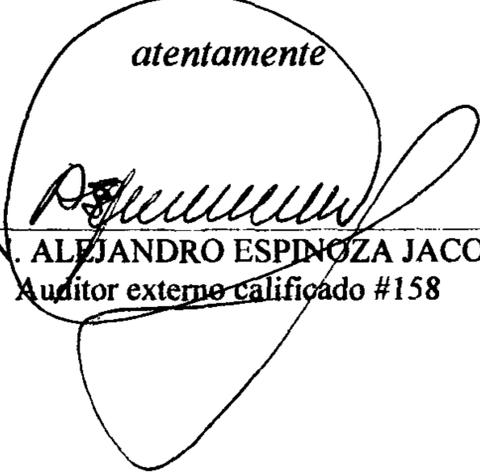
*La auditoría también requiere de la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la administración así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creo que mi auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.*

*La empresa ha realizado todo el movimiento relacionado con la corrección monetaria adecuadamente y de acuerdo a las normas y principios promulgados por la ley; además, se está cumpliendo con los pagos de los impuestos y contribuciones a que está obligado como empresa.*

*En mi opinión los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación de AGRICOLA INESITA S.A. al 31 de diciembre de 1.997, los resultados de sus operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado en la fecha están elaborados de acuerdo, con principios de contabilidad generalmente aceptados y promulgados por la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DEL ECUADOR.*

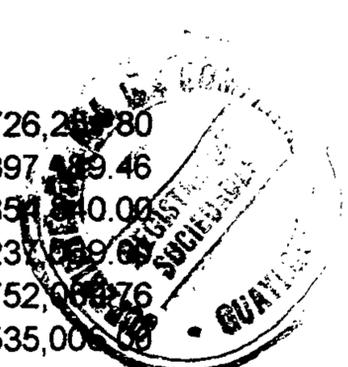


*atentamente*

  
ECON. ALEJANDRO ESPINOZA JACOME  
Auditor externo calificado #158

**AGRICOLA INESITA "IRINES" S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**

<b>ACTIVO</b>		
<b>CORRIENTE</b>		
CAJA-BANCOS	NOTA 2	93,929,133.67
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	NOTA 3	5,330,568.00
CUENTAS AFILIADAS	NOTA 4	432,799,791.00
ANTICIPO PROVEEDORES	NOTA 5	658,457,838.30
CUENTA CORRIENTE EMPLEADOS	NOTA 6	5,655,500.00
GASTOS-IMPUESTO ANTICIPADOS	NOTA 7	672,365.46
INVENTARIOS	NOTA 8	32,020,220.00
		1,228,865,416.43
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		
<b>ACTIVO FIJO</b>		
NOTA 1		
NO DEPRECIABLE		
TERRENO		3,191,997,977.00
DEPRECIABLES		
HACIENDA ROSITA	2,308,920,520.00	
EDIFICIOS E INSTALACIONES	17,885,888.00	
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	846,221,838.00	
VEHICULOS	113,281,500.00	
MUEBLES Y ENSERES	5,019,368.00	
REVALORIZACIONES	562,829,892.00	
PLANTACIONES	<u>282,322,703.00</u>	
	4,136,481,709.00	
DEPREC. ACUMULADA	<u>52,098,729.00</u>	4,084,382,980.00
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>		
		7,276,380,957.00
<b>DIFERIDOS</b>		
GASTOS DE EXPERIMENTACION		318,283,219.00
GASTOS DE CONSTITUCION		18,376,300.00
<b>TOTAL DIFERIDOS</b>		
		<u>336,659,519.00</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		
		<b>8,841,905,892.43</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>CORRIENTE</b>		
OBLIGACIONES POR PAGAR	NOTA 10	2,706,726,287.80
CUENTAS POR PAGAR	NOTA 11	914,897,439.46
PRESTAMOS ACCIONISTAS	NOTA 12	72,851,810.00
RETENCIONES POR PAGAR	NOTA 13	1,231,559.00
LEYES SOCIALES POR PAGAR	NOTA 14	33,752,068.76
IMPUESTOS RETENIDOS POR PAGAR	NOTA 15	6,535,006.00
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		
		3,736,002,446.02
<b>NO CORRIENTE</b>		
PRESTAMOS HIPOTECARIOS POR PAGAR	NOTA 16	5,868,912,900.40
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		
		5,868,912,900.40
<b>PATRIMONIO</b>		
CAPITAL SOCIAL		5,000,000.00
PERDIDAS EJERCICIOS ANTERIORES		-770,003,677.64
UTILIDAD DEL EJERCICIO		1,994,223.65
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		
		-763,009,453.99
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		
		<b>8,841,905,892.43</b>



**AGRICOLA INESITA "IRINES" S.A.**  
**ESTADO DE GANACIAS Y PERDIDAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**

<b>INGRESOS</b>		4,265,907,731.00
POR VENTAS LOCALES	3,949,282,438.00	
OTROS INGRESOS	316,625,293.00	
<b>COSTO DE PRODUCCION</b>		<u>2,141,337,501.00</u>
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>		2,124,570,230.00
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		
ADMINISTRATIVOS	389,318,022.74	
FINANCIEROS	1,732,319,525.26	2,121,637,548.00
<b>UTILIDAD ANTES DEL 15% PARTICIPACION TRABAJADORES</b>		2,932,682.00
15% PARTICIPACION TRABAJADORES		<u>439,902.00</u>
		2,492,780.00
20% IMPUESTO A LA RENTA		<u>498,556.00</u>
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>1,994,224.00</b>

**AGRICOLA "INESITA" S.A.**  
**MOVIMIENTO DE LAS CUENTAS DE ACTIVO FIJO**  
**EN EL AÑO 1997 Y SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**

	SALDOS AL 31 DIC/96	REVALORIZACIONES	SUBTOTAL	INCREMENTOS	TOTALES
	S/.	S/.	S/.	S/.	S/.
TERRENOS	4,689,273,003.00	-	4,689,273,003.00	811,645,494.00	5,500,918,497.00
EDIFICIOS E INSTALACIONES	17,885,888.00	7,839,784.00	25,725,672.00	-	25,725,672.00
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	712,780,640.00	516,277,675.00	1,229,058,315.00	133,441,198.00	1,362,499,513.00
VEHICULOS	51,182,500.00	35,312,808.00	86,495,308.00	62,099,000.00	148,594,308.00
MUEBLES Y ENSERES	5,019,368.00	3,399,625.00	8,418,993.00	-	8,418,993.00
PLANTACIONES	-	-	-	282,322,703.00	282,322,703.00
DEPRECIACION ACUMULADA	5,476,141,399.00	562,829,892.00	6,038,971,291.00	1,289,508,395.00	7,328,479,686.00
					52,098,729.00
					7,276,380,957.00

OPERACIÓN 97-00509 SEP.30/1997 POR 133.590 AL TIPO CAMBIO \$ 4.434.00 TASA DE INTERES 133,590.00 VENCE ENERO 2.98	592,338,060.00	
OPERACIÓN 592 DE SEP. 30/1997 POR \$ 30.000.00 A \$ 4.434.00 TASA DE INTERES POR \$ 30.000.00 VENCE EN MARZO 29/98	133,020,000.00	
OPERACIÓN 543 DE OCT.31/1997 TASA DE INTERES A \$ 4.434.00 VENCE DIC.29/97 (SDO. 85.500.00)	379,107,000.00	
OPERACIÓN PDL-041 DE AGOSTO 20/1995 TASA DE INTERES A \$ 4.434.00 POR 133.163.67 VENCE EN FEB.26/98	590,447,712.00	
OPERACIÓN 553 DE OCT. 31/1997 TASA DE INTERES \$ 4.434.00 VENCE ENERO 14/1998	221,700,000.00	
OPERACIÓN S/N DE OCT.31/1995 TASA DE INTERES A \$ 4.434.00 POR \$ 18.000.0 VENCE EN DIC.29/1995	79,812,000.00	
OPERACIÓN PDL INT 4/12 DE AGOSTO 20/1995 TASA DE INTERES A \$ 68.439.35 VENCE EN FEB. 16/1998.	303,460,122.20	
OPERACIÓN 519 DE DIC.12/1997 TASA DE INTERESES A \$ 4.434.00 22.552.99 VENCE EN DIC. 12/1998	<u>100,000,000.00</u>	2,399,884,894.20
<b>BANCO LA PREVISORA</b>		
OPERACIÓN S/N DE NOV. 11/1997 TASA DE INTERES A \$ 4.434.00 SDO. 69.201.93 VENCE EN NOV. 06/1998		<u>306,841,357.60</u>
	Sl.	2,706,726,251.80

**AGRICOLA INESITA S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997**

	<b>CAPITAL</b>	<b>REEXPRESION MONETARIA</b>	<b>RESERVA REV. PATRIMONIO</b>	<b>PERDIDAS ACUMULADAS</b>	<b>UTILIDADES PTE. EJERCICIO</b>	<b>TOTALES</b>
<b>Saldo a Dic./31/97</b>	<b>SI, 5.000.000,00</b>	<b>276.957.713,00</b>	<b>1.308.000,00</b>	<b>-859.909.073,00</b>		<b>-576.643.360,00</b>
<b>CAPITAL</b>						<b>-</b>
<b>REEXPRESION MONETARIA</b>		<b>-276.957.713,00</b>		<b>276.957.713,00</b>		<b>-</b>
<b>RESERVA REVAL./PATRIMONIO</b>			<b>-1.308.000,00</b>	<b>1.308.000,00</b>		<b>-</b>
<b>PERDIDAS AJUSTADAS</b>				<b>-188.360.318,00</b>		<b>-188.360.318,00</b>
<b>UTILIDADES EN PTE. EJERCICIO</b>					<b>1.994.224,00</b>	<b>1.994.224,00</b>
	<b>SI, 5.000.000,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-770.003.678,00</b>	<b>1.994.224,00</b>	<b>-763.009.454,00</b>

**AGRÍCOLA INESITA "IRINES" S.A.**  
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO  
DE ENERO DE 1997 AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

**PRIMERA PARTE**

**NOTA 1**

**PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES**

**A) BASE DE PRESENTACION**

Los Estados Financieros de AGRÍCOLA INESITA "IRINES" S.A., están preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador; así como también a los principios y prácticas establecidas o autorizadas por la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS y el MINISTERIO DE FINANZAS.

**B) PERIODO CONTABLE**

Los Estados Financieros presentados correspondiente al ejercicio económico comprendido entre el 1 de Enero de 1997 y el 31 de diciembre de 1997.

**C) SISTEMA CONTABLE**

El sistema contable aplicado es el de la Partida Doble, en moneda e idioma nacional.

**D) PROVISION PARA CARGAS SOCIALES**

La empresa tiene como política efectuar provisiones para cargas sociales.

**E) ACTIVOS FIJOS**

Los activos fijos se registran a su costo de adquisición; con el objeto de mantener el valor actualizado; las erogaciones y reparaciones se cargan al gasto 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.

**NOTA 2**

**CAJA - BANCOS**

**BANCOS**

La empresa efectúa pagos mediante cheques, lo cual facilita el control de toda transacción que se lleva a cabo.

**CAJA CHICA**

La empresa mantiene un fondo de caja chica, para efectuar pagos de menor cuantía de acuerdo a la necesidad que el caso amerita.

# **AGRÍCOLA INESITA "IRINES" S.A.**

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO  
DE ENERO DE 1997 AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

## **NOTA 3**

### **CUENTAS POR COBRAR CLIENTES**

Corresponden a ventas realizadas por la empresa; y que no han sido efectivizadas dentro el periodo.

## **NOTA 4**

### **CUENTAS AFILIADAS**

Son valores por cobrar a empresas filiales, las cuales no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

## **NOTA 5**

### **ANTICIPO A PROVEEDORES**

Esta cuenta está constituida por:

Anticipo a proveedores propiamente dicho	\$ 655'205.249.10
Seguros Rocafuerte	<u>3'252.589.20</u>
	658'457.838.30

## **NOTA 6**

### **CUENTAS CORRIENTE EMPLEADOS**

Son valores anticipados al personal de trabajadores y empleados los mismos que son descontados en el Rol de pago de acuerdo a lo solicitado.

## **NOTA 7**

### **GASTOS – IMPUESTO ANTICIPADOS.**

Son Retenciones del 1% en la fuente que le han efectuado a la empresa.

## **NOTA 8**

### **INVENTARIOS**

Es el Stock de materiales en general que la empresa mantiene para el desenvolvimiento normal de sus actividades comárcales, no habiendo sido posible constatar dicho inventario físico por cuanto mi contratación como auditor se efectuó en fecha posterior al ejercicio económico de ese año.

# **AGRÍCOLA INESITA "IRINES" S.A.**

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO  
DE ENERO DE 1997 AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

## **NOTA 9**

### **DIFERIDOS**

Son gastos de experimentación que ha realizado la empresa a fin de mejorar sus plantaciones en que desarrolla la empresa; gastos que amortizaran en un futuro ajustado a la ley.

## **NOTA 10**

### **OBLIGACIONES POR PAGAR**

Son operaciones que ha realizado la empresa con bancos de la localidad:

## **NOTA 11**

### **CUENTAS POR PAGAR**

En esta cuanta existen dos rubros que son del tenor siguiente.

facturas de clientes por pagar		921,640,559.28
seguros		
Rocafuerte	1,357,548.00	
colonial	899,082.18	256,630.18

## **NOTA 12**

### **PRESTAMOS A ACCIONISTAS**

corresponden a valores entregados por los accionistas a la empresa los mismos que no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses

## **NOTA 13**

### **RETENCIONES POR PAGAR**

son provisiones que realiza la empresa por cargas sociales del personal de empleados y trabajadores

# AGRÍCOLA INESITA "IRINES" S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO  
DE ENERO DE 1997 AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

NOTA 14

## LEYES SOCIALES POR PAGAR

en este rubro consta valores a pagar a trabajadores y empleados  
por concepto de participacion utilidades y haberes según roles

NOTA 15

## IMPUESTOS RETENIDOS POR PAGAR

son impuestos retenidos por diferentes conceptos:

<b>RETENCION EN LA FUENTE</b>		<b>6,036,450.00</b>
1% por compra de bienes muebles	3,878,191.00	
2% transporte de carga	2,158,259.00	
<b>IMPUESTO RENTA COMPAÑÍA</b>		<u>498,556.00</u>
		<b>6,535,006.00</b>

NOTA 16

## PRESTAMOS HIPOTECARIOS POR PAGAR

### BANCO DEL AZUAY

operación 319 de agosto 31/1995 tasa de interes 14%

dividendo por pagar en agosto 15/98 por \$	152,948.08	
dividendo por pagar en febrero 11/99 por \$	63,654.45	
dividendo por pagar en agosto 10/99 por \$	175,110.26	
dividendo por pagar en febrero 06/2000 por \$	187,367.98	
dividendo por pagar en febrero 06/2000 por \$	200,483.74	
dividendo por pagar en febrero 01/2001 por \$	214,517.60	
dividendo por pagar en julio 31/2001 por \$	<u>229,533.79</u>	
tipo de cambio 4.434.00	1,323,615.90	5,868,912,900

NOTA

17

**CAPITAL**

EL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO DE LA COMPAÑÍA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 ESTA CONSTITUIDO DE MANERA SIGUIENTE:

---

<b>ACCIONISTAS</b>	<b>NUMERO DE ACCIONES</b>	<b>%</b>	<b>VALOR DE CADA ACCION</b>	<b>TOTALES</b>
LUIS VASCONEZ FEBRES CORDERO	2.000	40	1,000.00	2,000,000.00
JIMMI E. MENDOZA PONCE	1.000	20	1,000.00	1,000,000.00
JORGE L. VASCONEZ PONCE	2.000	40	1,000.00	2,000,000.00
	5.000	100	1,000.00	5,000,000.00

---

**AGRÍCOLA INESITA"IRINES" S.A.**  
NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO  
DE ENERO DE 1997 AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

**SEGUNDA PARTE**

**MOTIVO DEL EXAMEN**

La Auditoria a los Estados Financieros de AGRICOLA "INESITA" S.A. se llevó a cabo de acuerdo a las disposiciones de la vigente Ley de Compañías en su Artículo 58 publicado en el Registro Oficial # 594 de Diciembre de 1986.

**BASE LEGAL**

Mediante Escritura Publica inscrita en el Registro Mercantil el 29 de Septiembre de 1995 con el de fojas 60.400 a 60.414, numero 19.305 y repertorio 38.781 se constituye AGRICOLA INESITA S.A. , con autonomía económica y administrativa bajo la vigilancia de la Superintendencia de Compañías y cuyas atribuciones, organización y funciones se determinan en los Artículos vigentes en los Estatutos de la entidad.

**OBJETIVOS DE LA ENTIDAD**

- a) El de Dictaminar los Estatutos Financieros presentados por AGRICOLA INESITA S.A.
- b) El de Verificar la confiabilidad de la información financiera.
- c) El de poner de manifiesto las desviaciones e irregularidades se hubiere en las operaciones administrativas y financieras.
- d) El de evaluar el control interno, administrativo y financiero.
- e) El de determinar el grado de incumplimiento de las políticas, presupuestos, disposiciones legales, decretos, reglamentos y demás leyes aplicables para el efecto.

**ALCANCE DE LA AUTORIA**

La Auditoria Externa abarcó el periodo del 1 de enero de 1997; al 31 de Diciembre de 1997

**PRINCIPALES FUNCIONARIOS**

JORGE LUIS VASCONÉS PONCE  
LIC. LADY HIDALGO A.

GERENTE GENERAL  
CONTADOR

**SISTEMA DE CONTROL INTERNO**

Durante el examen de auditoria Externa, practicado a los Estados Financieros AGRICOLA INESITA S.A. , he podido constatar que el control interno aplicado en la empresa es el adecuado, lo cual permite los aspectos siguientes

- 1) Existe total evidencia de que las ordenes que emite la gerencia, las hace por escrito, quedando de esta manera constancia de lo ordenado.

## **AGRÍCOLA INESITA "IRINES" S.A.**

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO  
DE ENERO DE 1997 AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997

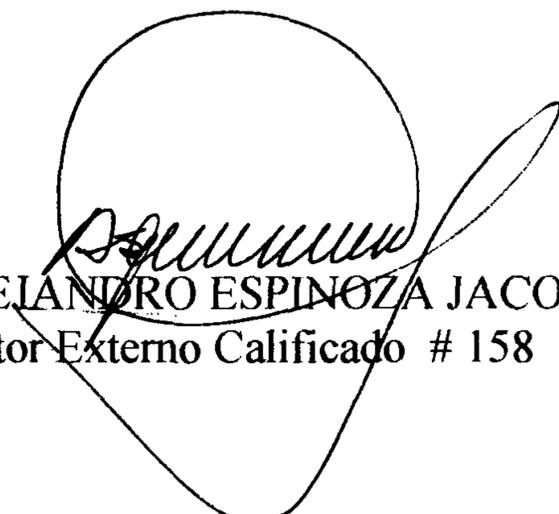
2) Se utilizan formularios de ingresos y egresos para cada transacción que se efectúa, los mismos que son impresos y numerados cronológicamente, llevando además, la firma de responsabilidad de los formularios competentes.

3) Se mantiene un espacio para el cuidado de la documentación tanto del área financiera como el de la Societaria debidamente ordenada y archivada.

### **CUENTAS DE RESULTADOS**

He verificado en forma exhaustiva esta cuenta, en cuyo análisis he podido comprobar que todas las tracciones que consta en los Estados Financieros, de AGRICOLA INESITA S.A, corresponden a este periodo como lo demuestra los documentos contables revisados.

ATENTAMENTE



Econ. ALEJANDRO ESPINOZA JACOME  
Auditor Externo Calificado # 158