

**EASTMAN PEREZ CIA.LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002  
(Con el Dictamen de los Auditores)**



SANCHEZ ORBE

AUDITORES INDEPENDIENTES CIA. LTDA.

A la Junta de Socios  
**EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.:**

1. Hemos examinado el balance de situación de **Eastman Pérez Cía Ltda.** al 31 de diciembre del 2002 y los correspondientes estados de utilidades, de evolución del patrimonio y de flujo de fondos por el año terminado en esa fecha.

Estos estados financieros son de responsabilidad de la administración de **Eastman Pérez Cía. Ltda.**. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros con base en nuestro examen de auditoría.

2. Nuestro examen fue practicado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de que si los estados financieros están libres de errores significativos. Una auditoría incluye examinar sobre una base selectiva, la evidencia que soportan los montos y las revelaciones en los estados financieros.

Consideramos que nuestro examen ofrece una base razonable para nuestra opinión y, por consiguiente, comprendió las pruebas de los registros de contabilidad y demás procedimientos de auditoría que consideramos necesarios en las circunstancias.

3. Los estados financieros adjuntos fueron preparados asumiendo que la Compañía Eastman Pérez Cía.Ltda. continuará como un negocio en marcha. La pérdidas recurrentes de operaciones y su deficiencia neta de capital de trabajo ocasionan una incertidumbre acerca de la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Los planes de la gerencia respecto a estos asuntos están descritos en la Nota 11. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos, o los montos y la reclasificación de pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre.

Al 31 de diciembre del 2002 la Compañía mantiene cuentas incobrables por US\$ 70,583.37 existiendo una deficiencia en la provisión de US\$ 19,122.42; además, existen intereses no registrados por US\$ 61,742.26, en virtud de lo cual los resultados están sobreestimados en US\$ 80,864.68.

4. En nuestra opinión, excepto por los efectos sobre los estados financieros del asunto mencionado en el párrafo 3, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **Eastman Pérez Cía.Ltda.** al 31 de diciembre del 2002, los resultados de sus operaciones y sus flujos de fondos por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad.
5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado el 31 de diciembre del 2002 de **Eastman Pérez Cía.Ltda.**, requerida por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

*Sánchez Orbe Auditores Independientes*

RNAE - 216

28 ABR. 2003

Marzo 17 del 2003

Lcdo. Cesar A. Sánchez O., Socio  
Registro Nº 4277

Superintendencia de Compañías  
Registro de Sociedades

## EASTMAN PÉREZ CIA.LTDA.

**Balance de Situación**  
**Al 31 de diciembre del 2002**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

<u>Activos</u>	<u>Pasivos y Patrimonio de los Socios</u>
Activos circulantes:	
Efectivo	22,857.87
Inversiones	8,578.80
Cuentas por cobrar:	
Comerciales	308,463.52
Compañías relacionadas	685.08
Socios	10,680.00
Empleados	494.61
Otros	<u>21,114.76</u>
Total cuentas por cobrar	341,437.97
Menos: provisión para cuentas de dudoso cobro	(14,901.75)
Cuentas por cobrar, neto	326,536.22
Inventarios	32,481.91
Gastos pagados por anticipado	<u>2,050.08</u>
Total activos circulantes	392,504.88
Propiedad, planta y equipo, neto	1,259,244.19
Inversiones en cupones de la CORPEI	793.78
Cargos diferidos, neto	<u>1,137,291.54</u>
	<u>2,789,834.39</u>
CUENTAS DE ORDEN	<u>CUENTAS DE ORDEN</u>
Intereses anticipados	<u>239,825.00</u>
	<u>Anticipo intereses por cubrir</u>
	<u>239,825.00</u>
Pasivos circulantes:	
Porción corriente de deuda a largo plazo	312,728.95
Cuentas por pagar:	
Proveedores	40,413.71
Anticipo clientes	197.54
Socios	1,105.80
Impuestos y retenciones	219.43
Relacionadas	1,670.28
Otras	<u>463.89</u>
	<u>44,070.65</u>
	<u>435,421.98</u>
	<u>792,221.58</u>
	<u>1,762,665.43</u>
	<u>171,162.13</u>
	<u>2,726,049.14</u>
	<u>63,785.25</u>
	<u>2,789,834.39</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

EASTMAN PÉREZ CIA.LTDA.

**Estado de Resultados**  
**Año que terminó el 31 de diciembre del 2002**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

Ventas	
Locales	74,450.21
Exterior	<u>739,669.63</u>
	814,119.84
Descuento en ventas	<u>(8,435.89)</u>
Ventas netas	805,683.95
Costo de ventas	<u>764,333.64</u>
Utilidad bruta	41,350.31
Gastos de venta, generales y administrativos	<u>121,350.93</u>
Utilidad en operaciones	(80,000.62)
Otros (gastos) ingresos	
Intereses y comisiones, neto	(186,963.03)
Misceláneos neto	<u>8,961.04</u>
Pérdida neta	<u>(258,002.61)</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

EASTMAN PÉREZ CÍA.LTDA.

Estado de Evolución del Patrimonio de los Socios

Año que terminó el 31 de diciembre del 2002

(Expresado en dólares estadounidenses)

		Capital ( 1 )	Aportes para futura capitalización	Reserva de Capital	Reserva por Valuación	Pérdidas Acumuladas	Total Patrimonio de los Socios
Saldo al 31 de diciembre de 2001	US\$	4,000.00	106,573.54	634,270.10	789,268.25	(1,202,783.19)	331,328.70
Ajustes años anteriores						(9,540.88)	(9,540.88)
Pérdida del ejercicio						(258,002.61)	(258,002.61)
Saldo al 31 de diciembre del 2002	US\$	<u>4,000.00</u>	<u>106,573.54</u>	<u>634,270.10</u>	<u>789,268.25</u>	<u>(1,470,326.68)</u>	<u>63,785.21</u>

(1) Representado por 100,000 participaciones de US\$ 0.04 cada una.

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

EASTMAN PÉREZ CIA. LTDA.

Estado de Flujo de Fondos

Año terminado el 31 diciembre del 2002  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Flujo de Efectivo de las Operaciones

Pérdida neta	(258,002.61)
Depreciaciones y amortizaciones	<u>436,974.88</u>
 Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambio en el capital de trabajo	 178,972.27
Incremento en inversiones	(7,542.02)
Incremento en cuentas por cobrar	(53,716.45)
Incremento en inventarios	(8,277.48)
Disminución en pagos por anticipado	960.08
Disminución en porción corriente deuda a largo plazo	(457,551.86)
Incremento en cuentas por pagar	5,917.42
Incremento en gastos acumulados	<u>33,723.71</u>
	<u>(486,486.60)</u>
 Incremento neto en efectivo y sus equivalentes	 (307,514.33)
 Flujo de fondos provenientes de las actividades de inversión	
Adiciones de propiedad, planta y equipo, neto	(54,166.27)
Incremento en cargos diferidos	(315.68)
Incremento en inversiones en cupones de la CORPEI	<u>(233.10)</u>
 Efectivo neto usado en actividades de inversión	 (54,715.05)
 Flujo de fondos provenientes de las actividades de financiamiento	
Incremento obligaciones a largo plazo	<u>357,551.86</u>
Disminución neta en efectivo y sus equivalentes	(4,677.52)
Ajustes años anteriores	(9,540.88)
Efectivo al inicio del año	<u>37,076.27</u>
Efectivo al final del año	<u>22,857.87</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

**EASTMAN PEREZ CIA. LTDA**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre del 2002**

**(1) Operaciones**

Eastman Pérez Cía. Ltda. fue constituida en la ciudad de Quito el 21 de febrero del 1983 e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de mayo de 1983. Con fecha 24 de agosto de 1995 consta en los registros del Registrador de la Propiedad de Latacunga, el cambio de domicilio principal a la ciudad de Latacunga, el cambio de domicilio principal a la ciudad de Latacunga importación, exportación, industrialización y comercialización de productos agropecuarios.

La Compañía dispone de un área total de 16.85 has. de las cuales 6.28 has. son utilizadas para cultivos de rosas que comercializa de distintas variedades en el mercado internacional principalmente.

El 13 de marzo del 2000 en circunstancias en las cuales la economía del país atravesaba por un proceso de deterioro progresivo, el Congreso Nacional aprobó la Ley de Transformación Económica del Ecuador mediante la cual se estableció el canje de los sucrens en circulación por dólares estadounidenses. Previo a la conversión de la contabilidad a dólares, y según lo requerido por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC 17) "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización", las empresas debieron ajustar el valor de sus activos y pasivos no monetarios y del patrimonio para corregir el efecto de la brecha acumulada entre la inflación local y la devaluación del sucre con respecto al dólar estadounidense hasta el 31 de marzo del 2000.

Durante el año 2002, la Compañía mejoró considerablemente su nivel de producción y ventas respecto del año 2001, a pesar de ello la Compañía mantiene un capital de trabajo negativo de US\$ (399,716.70). El objetivo fundamental del año 2002 ha sido finiquitar la reestructuración financiera con la Corporación Financiera Nacional, ha estado en continua búsqueda de financiamiento externo.

**(2) Resumen de Políticas Importantes de Contabilidad**

**(a) Preparación de los estados financieros**

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha en la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

**EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

(b) Inventarios

Los inventarios se presentan al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, calculado para insumos químicos y materiales utilizando el método promedio para la imputación de las salidas de dichos inventarios.

(c) Propiedades

Se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la correspondiente depreciación acumulada, excepto por las construcciones, instalaciones y equipos, invernaderos y plantas que fueron revaluados acogiéndose al tratamiento permitido por la NEC No.12, y a las Normas para la valuación y registro contable de propiedad, planta y equipo, a valor de mercado, según Resolución No. 00.Q.ICI.013 de la Superintendencia de Compañías emitida el 10 de agosto del 2000.

El valor de los activos fijos y la depreciación acumuladas de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año utilizando las tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

(d) Cargos Diferidos - Diferencia en cambio

Al 31 de diciembre de 1999 en base a lo facultado por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, la Compañía optó por diferir la pérdida en cambio neta generada en ese año para amortizarla a partir del 2000 durante un período de hasta cinco años.

(e) Reserva de capital

La NEC 17 establece que los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital, Reservas y Aportes para futura capitalización deben imputarse inicialmente a la cuenta Reserva revalorización del patrimonio para su posterior transferencia, junto con el saldo de la cuenta Reexpresión monetaria, a la Reserva de capital.

El saldo acreedor de la cuenta Reserva de capital podrá ser capitalizado, en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos pero podrá ser devuelta a los Accionistas en el caso de que la Compañía se liquide.

**EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(3) Inventarios**

Un detalle de los inventarios al 31 de diciembre del 2002 es el siguiente:

Insumos químicos	US\$	11,156.11
Material de empaque		8,977.65
Materiales varios		7,960.37
Herramientas		4,387.78
	US\$	<u>32,481.91</u>

**(4) Propiedades, planta y equipo**

Al 31 de diciembre del 2002 las propiedades comprende:

			Tasa anual de depreciación
Instalaciones y edificios	US\$	614,027.24	5% y 10%
Maquinaria y equipos		65,480.69	10%
Muebles y enseres		10,142.42	10%
Invernaderos		404,190.00	10%
Plantas		1,949,554.43	(1)
Vehículos		<u>73,576.45</u>	20%
		3,116,971.23	
Menos: depreciación acumulada		<u>(2,191,531.25)</u>	
		925,439.98	
Terrenos		319,425.54	
Plantación en crecimiento		12,474.80	
Construcciones en curso		<u>1,903.87</u>	
Total al 31 de diciembre del 2002	US\$	<u>1,259,244.19</u>	

(1) Plantas de rosas que se deprecian en un período no menos a los 7 años.

El movimiento del rubro durante el año es el siguiente:

	<u>Expresado en dólares estadounidenses</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2002	1,617,066.20
Adiciones, neto	54,166.27
Depreciación del año	<u>(411,988.28)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2002	<u>1,259,244.19</u>

**EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(5) Cargos Diferidos**

Un detalle del rubro es como sigue:

Diferencia en cambio	US\$	1,117,165.43
Gastos preoperacionales		38,979.09
Regalías		99,052.15
Otros		<u>157.84</u>
		1,255,354.51
Menos: amortización acumulada		<u>(118,062.97)</u>
	US\$	<u>1,137,291.54</u>

El movimiento registrado durante el año es el siguiente:

Saldo inicial al 1 de enero del 2002	US\$	1,161,962.46
Adiciones		315.68
Amortización del año		<u>(24,986.60)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2001	US\$	<u>1,137,291.54</u>

**(6) Pasivos Acumulados**

Un detalle de los valores pendientes de pago al 31 de diciembre del 2002 es el siguiente:

Sueldos y beneficios sociales	US\$	16,956.78
Intereses		<u>418,465.2</u>
	US\$	<u>435,421.98</u>

**(7) Deuda a Largo Plazo**

Un detalle de las obligaciones a largo plazo al 31 de diciembre del 2002 es como sigue:

Corporación Financiera Nacional (1):

Préstamo con una tasa de interés del 16.60% a 2,520 días plazo con un período de gracia de 720 días, con vencimiento final el 29 de julio del 2005.	US\$	<u>152,913.63</u>
Pasan		152,913.63

**EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

Vienen	152,913.63
Préstamo con una tasa de interés del 16.60% a 2,520 días plazo con un período de gracia de 7200 días, con vencimiento final julio del 2005.	1,452,480.75
Fondo de Jubilación Indexada de la Universidad Central del Ecuador (FOJINDEX) (2):	
Préstamo hipotecario con una tasa del 14% a 1080 días, con vencimiento final febrero del 2004.	<u>470,000.00</u>
	2,075,394.38
Menos: Porción corriente de deuda a largo plazo	<u>(312,728.95)</u>
Deuda a largo plazo excluyendo porción corriente de deuda a largo plazo	US\$ <u>1,762,665.43</u>

- (1) Préstamo garantizado con hipoteca cerrada sobre 200 has. de la Hacienda San Patricio ubicada en el sector denominado Laigua, Parroquia Joséguango Bajo, Cantón Latacunga.

Con fecha 27 de febrero del 2003 se firmó el acuerdo de pago y reestructuración de los pasivos con la CFN mediante dos préstamos de reprogramación por US\$ 1,307,232.58 (a 2880 días plazo, a una tasa de interés del 9.5830%, con vencimiento final enero 1 del 2011) y US\$ 248,147.87 (720 días plazo con vencimiento final el 2 de enero del 2005).

- (2) Préstamo garantizado con hipoteca sobre los terrenos de propiedad de EASTMAN PÉREZ CIA. LTDA. compuestos de una extensión de 11.6 has. de terreno y 6 de cultivo bajo invernaderos ubicados en el sector denominado Laigua, Parroquia Joséguango Bajo, Cantón Latacunga.

**(8) Reserva Legal**

La Ley de Compañías del Ecuador exige que las Compañías de Responsabilidad Limitada transfieran a reserva legal un porcentaje no menor del 5% de las utilidades hasta acumular por lo menos el 20% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

**EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

**(9) Participación de los Empleados Sobre las Utilidades**

Según las leyes laborales de la República del Ecuador, las Compañías deben distribuir entre sus empleados el 15% de la utilidad antes del impuesto a la renta, si las hubiera.

**(10) Impuesto a la Renta**

De conformidad con la Ley de Impuesto a la Renta vigente, la utilidad impositiva de la Compañía en caso de haberla, está gravada con la tasa del 25% en base a la cual se efectúa la provisión correspondiente.

**(11) Incertidumbre**

Consiente la Administración de la Compañía del deterioro de la situación financiera ha realizado importantes esfuerzos por mejorar su situación financiera. La Administración de la Compañía ha preparado un "Plan de Gerencia", y, expone los argumentos que la llevan a confiar en que podrá superar la situación financiera actual en el mediano plazo.

Durante el año 2002 la Compañía mejoró considerablemente su nivel de producción y ventas respecto al año 2001, con un incremento del 5% en producción y del 10% en facturación.

En el ámbito financiero, la gerencia general y financiera no han dejado de trabajar arduamente en la búsqueda de alternativas de sustitución y cancelación de deudas al igual que los años pasados, pues no se pierde de vista el alto endeudamiento.

El año 2002 concluye con el logro de la reestructuración de las operaciones financieras con la Corporación Financiera Nacional.

En marzo del 2002 se firmó un convenio de cooperación agrícola con NINTANGA S.A. – PROVEFRUT, empresa productora y exportadora más grande del país, convenio de 6 años renovables que permitirán contar con un flujo anual adicional al de las flores y afrontar la deuda con mayor certeza.

Los logros financieros alcanzados y el nuevo negocio en operación reflejarán a finales del 2003 una mejora considerable en su capital de trabajo.

**(12) Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2002 y la fecha de preparación de estos estados financieros (marzo 17 del 2003) no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

**28 ABR. 2003**

**Superintendencia de Compañías  
Registro de Sociedades**