

**EASTMAN PÉREZ CIA.LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**  
**(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 2003 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.

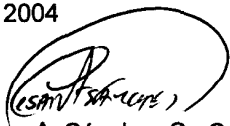
Al 31 de diciembre del 2003 existen intereses no registrados por US\$ 87,878.75 sobre obligaciones que se encuentran en proceso de reestructuración, por tal situación los resultados están sobrestimados en el mencionado valor.

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 2003, 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 2003 de **Eastman Pérez Cía.Ltda.**, requerida por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

*Sánchez Orbe Auditores Independientes*

RNAE - 216

Marzo 23 2004

  
Lcdo. César A. Sánchez O., Socio  
Registro N° 4277

**29 ABR. 2004**

**Superintendencia de Compañías  
Registro de Sociedades**

**EASTMAN PÉREZ CIA.LTDA.**  
**Balance de Situación**  
**Al 31 de diciembre del 2003**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

| <u>Activos</u>                                |                     | <u>Pasivos y Patrimonio de los Socios</u> |                     |
|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------|---------------------|
| Activos circulantes:                          |                     | Pasivos circulantes:                      |                     |
| Efectivo                                      | 26.645,87           | Porción corriente de deuda a largo plazo  | 436.802,89          |
| Inversiones                                   | 1.500,00            |                                           |                     |
| Cuentas por cobrar:                           |                     | Cuentas por pagar:                        |                     |
| Comerciales                                   | 267.504,11          | Proveedores                               | 45.635,39           |
| Compañías relacionadas                        | 2.111,42            | Anticipo clientes                         | 87.076,58           |
| Socios                                        | 10.680,00           | Socios                                    | 1.105,80            |
| Empleados                                     | 429,52              | Impuestos y retenciones                   | 563,82              |
| IVA Crédito Fiscal                            | 15.171,14           | Relacionadas                              | 811,97              |
| Otros                                         | 12.153,09           | Otras                                     | 812,83              |
| Total cuentas por cobrar                      | 308.049,28          |                                           | 136.006,39          |
| Menos: provisión para cuentas de dudoso cobro | (39.721,62)         | Pasivos acumulados                        | 142.178,91          |
| Cuentas por cobrar, neto                      | 268.327,66          |                                           |                     |
| Inventarios                                   | 24.678,87           | Total pasivos circulantes                 | 714.988,19          |
| Gastos pagados por anticipado                 | 3.538,16            | Deuda a largo plazo                       | 1.526.540,59        |
| Total activos circulantes                     | 324.690,56          | Otros pasivos                             | 171.162,13          |
| Propiedad, planta y equipo, neto              | 1.428.869,73        | Total pasivos                             | 2.412.690,91        |
| Inversiones en cupones de la CORPEI           | 2.648,67            | Patrimonio de los Socios                  |                     |
| Cargos diferidos, neto                        | 1.135.143,40        | (Véase estado adjunto)                    | 478.661,45          |
|                                               | <u>2.891.352,36</u> |                                           | <u>2.891.352,36</u> |
| CUENTAS DE ORDEN                              |                     | CUENTAS DE ORDEN                          |                     |
| Intereses anticipados                         | 289.246,04          | Anticipo intereses por cubrir             | 289.246,04          |

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

**EASTMAN PÉREZ CIA.LTDA.**

**Estado de Resultados**  
**Año que terminó el 31 de diciembre del 2003**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

|                                              |                           |
|----------------------------------------------|---------------------------|
| Ventas                                       |                           |
| Locales                                      | 163.588,30                |
| Exterior                                     | <u>879.495,81</u>         |
|                                              | 1.043.084,11              |
| Descuento en ventas                          | <u>(16.399,89)</u>        |
| Ventas netas                                 | 1.026.684,22              |
| Costo de ventas                              | <u>682.024,93</u>         |
| Utilidad bruta                               | 344.659,29                |
| Gastos de venta, generales y administrativos | <u>150.113,04</u>         |
| Utilidad en operaciones                      | 194.546,25                |
| Otros (gastos) ingresos                      |                           |
| Intereses y comisiones, neto                 | (231.230,12)              |
| Misceláneos neto                             | <u>1.397,91</u>           |
| Pérdida neta                                 | <u><u>(35.285,96)</u></u> |

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

ASTMAN PEREZ CIA.LTDA.

Estado de Evolución del Patrimonio de los Socios  
 Año que terminó el 31 de diciembre del 2003  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

|                                   |      | Capital<br>( 1 ) | Aportes para<br>futura<br>capitalización | Reserva de<br>Capital | Reserva por<br>Valuación | Pérdidas<br>Acumuladas | Total<br>Patrimonio de<br>los Socios |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2002  | US\$ | 4.000,00         | 106.573,54                               | 634.270,11            | 789.268,25               | (1.470.326,68)         | 63.785,22                            |
| Ajustes años anteriores           |      |                  |                                          |                       |                          | (3.341,73)             | (3.341,73)                           |
| Ajuste depreciación activos fijos |      |                  |                                          |                       |                          | 453.503,92             | 453.503,92                           |
| Pérdida del ejercicio             |      |                  |                                          |                       |                          | (35.285,96)            | (35.285,96)                          |
| Saldo al 31 de diciembre del 2003 | US\$ | <u>4.000,00</u>  | <u>106.573,54</u>                        | <u>634.270,11</u>     | <u>789.268,25</u>        | <u>(1.055.450,45)</u>  | <u>478.661,45</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 dediciembre del 2003**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

**Flujo de Efectivo de las Operaciones**

|                                                                                         |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Pérdida neta                                                                            | (35.285,96)         |
| Depreciaciones y amortizaciones                                                         | <u>329.493,25</u>   |
| Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambio en el capital de trabajo | 294.207,29          |
| Disminución en inversiones                                                              | 7.078,77            |
| Disminución en cuentas por cobrar                                                       | 58.208,56           |
| Disminución en inventarios                                                              | 7.803,04            |
| Incremento en pagos por anticipado                                                      | (1.488,08)          |
| Incremento en porción corriente deuda a largo plazo                                     | 124.073,94          |
| Incremento en cuentas por pagar                                                         | 91.935,74           |
| Disminución en gastos acumulados                                                        | <u>(293.243,07)</u> |
|                                                                                         | <u>(5.631,10)</u>   |
| Incremento neto en efectivo y sus equivalentes                                          | 288.576,19          |

**Flujo de fondos provenientes de las actividades de inversión**

|                                                   |                   |
|---------------------------------------------------|-------------------|
| Adiciones de propiedad, planta y equipo           | (25.804,43)       |
| Incremento en cargos diferidos                    | (17.662,30)       |
| Incremento en inversiones en cupones de la CORPEI | <u>(1.854,89)</u> |
| Efectivo neto usado en actividades de inversión   | (45.321,62)       |

**Flujo de fondos provenientes de las actividades de financiamiento**

|                                                 |                         |
|-------------------------------------------------|-------------------------|
| Disminución obligaciones a largo plazo          | <u>(236.124,84)</u>     |
| Disminución neta en efectivo y sus equivalentes | 7.129,73                |
| Ajustes años anteriores                         | (3.341,73)              |
| Efectivo al inicio del año                      | <u>22.857,87</u>        |
| Efectivo al final del año                       | <u><u>26.645,87</u></u> |

Véanse las notar que acompañan a los estados financieros.

**EASTMAN PEREZ CIA. LTDA**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre del 2003**

**(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 sucres 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 2003, la Compañía mejoró considerablemente su nivel de producción y ventas respecto del año 2002, sus exportaciones se incrementaron en un 15.77%, adicionalmente obtuvo ingresos adicionales provenientes del contrato de cooperación agrícola con NINTANGA S.A. - PROVEFRUT, empresa productora y exportadora más grande del país, convenio de 6 años renovables.

La Compañía mantiene un capital de trabajo negativo de US\$ 390,297,63. Durante el año 2003 se logró la reestructuración de la deuda mantenida con la Corporación Financiera Nacional.

**(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 acogiendo 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 periodo 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 2003 es el siguiente:

|                     |      |                  |
|---------------------|------|------------------|
| Insumos químicos    | US\$ | 4,685.74         |
| Material de empaque |      | 8,010.25         |
| Materiales varios   |      | 7,714.18         |
| Herramientas        |      | <u>4,268.70</u>  |
|                     | US\$ | <u>24,678.87</u> |

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

Al 31 de diciembre del 2003 las propiedades comprende:

|                                   |      |                       | Tasa anual de<br>depreciación |
|-----------------------------------|------|-----------------------|-------------------------------|
| Instalaciones y edificios         | US\$ | 617,560.00            | 5% y 10%                      |
| Maquinaria y equipos              |      | 46,442.99             | 10%                           |
| Muebles y enseres                 |      | 10,142.42             | 10%                           |
| Invernaderos                      |      | 360,586.70            | 10%                           |
| Plantas                           |      | 1,949,554.43          | (1)                           |
| Vehículos                         |      | <u>40,893.43</u>      | 20%                           |
|                                   |      | <u>3,025,179.97</u>   |                               |
| Menos: depreciación acumulada     |      | <u>(1,931,675.61)</u> |                               |
|                                   |      | 1,093,504.34          |                               |
| Terrenos                          |      | 319,425.54            |                               |
| Plantación en crecimiento         |      | 14,035.96             |                               |
| Construcciones en curso           |      | <u>1,903.87</u>       |                               |
| Total al 31 de diciembre del 2003 | US\$ | <u>1,428,869.73</u>   |                               |

- (1) Hasta el año 2002, las plantas de rosas se depreciaban considerando un periodo de vida útil no menos de 7 años, durante el año 2003 en base a un estudio técnico se llegó a la conclusión de que el periodo de vida útil estimada era de 10 años ajustándose la depreciación acumulada por el cambio de vida útil estimada.

El movimiento del rubro durante el año es el siguiente:

|                                                                            | Expresado en dólares<br>estadounidenses |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Saldo inicial al 1 de enero del 2003                                       | 1,259,244.19                            |
| Adiciones                                                                  | 25,804.43                               |
| Ajuste depreciación acumulada por cambio de vida<br>útil estima de plantas | 453,503.92                              |
| Depreciación del año                                                       | <u>(309,682.81)</u>                     |
| Saldo al 31 de diciembre del 2003                                          | <u>1,428,869.73</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>(99,115.30)</u>  |
|                               | US\$ | <u>1,135,143.40</u> |

El movimiento registrado durante el año es el siguiente:

|                                      |      |                     |
|--------------------------------------|------|---------------------|
| Saldo inicial al 1 de enero del 2003 | US\$ | 1,137,291.54        |
| Incremento neto                      |      | 17,662.30           |
| Amortización del año                 |      | <u>(19,810.44)</u>  |
| Saldo al 31 de diciembre del 2003    | US\$ | <u>1,135,143.40</u> |

**(6) Pasivos Acumulados**

Un detalle de los valores pendientes de pago al 31 de diciembre del 2003 es el siguiente:

|                               |      |                   |
|-------------------------------|------|-------------------|
| Sueldos y beneficios sociales | US\$ | 10,421.56         |
| Intereses                     |      | 131,757.35        |
|                               | US\$ | <u>142,178.91</u> |

**(7) Deuda a Largo Plazo**

Un detalle de las obligaciones a largo plazo al 31 de diciembre del 2003 es como sigue:

Corporación Financiera Nacional (1):

Préstamo reprogramado con una  
tasa de interés del % a 720 días  
plazo , con vencimiento final el  
1 de febrero del 2005.

US\$ 186,110.90

Pasan 186,110.90

**EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vienen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 186,110.90               |
| Préstamo reprogramado con una tasa de interés del 9.583% a 2,880 días plazo con un período de gracia de 1080 días, con vencimiento final enero del 2011.                                                                                                                                                                                                       | 1,307,232.58             |
| 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>        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1,963,343.48             |
| Menos: Porción corriente de deuda a largo plazo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <u>(436,802.89)</u>      |
| Deuda a largo plazo excluyendo porción corriente de deuda a largo plazo                                                                                                                                                                                                                                                                                        | US\$ <u>1,526,540.59</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) <b><u>Reserva Legal</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
| 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 venido manteniendo una coherencia y secuencia entre sus planes de corto plazo y el cumplimiento de los mismos, es así que los logros financieros que la Compañía ha alcanzado en los últimos años y especialmente en el 2003, ha permitido a la Empresa continuar como un negocio no solo en marcha sino en recuperación. Administrativamente la Compañía, gerentes, supervisores y personal en general ha mostrado un gran esfuerzo por alcanzar estándares internacionales a través de la participación activa y continúa en el Programa La Flor del Ecuador, programa reconocido en el mundo de la flores por organismos como Flower-Label de Alemania.

Para el año 2004 dentro de los planes de la Gerencia están:

1. El mejoramiento en la calidad en la producción e incremento en el nivel de ventas para lograr alcanzar niveles de rentabilidad y competitividad.
2. Reducción del apalancamiento financiero.

**(12) Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2003 y la fecha de preparación de estos estados financieros (marzo 23 del 2004) no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

**29 ABR. 2004**

**Superintendencia de Compañías**  
**Estados**