

15 843

**EASTMAN PEREZ CÍA. LTDA.**

Informe de Auditoría sobre los  
Estados Financieros que terminaron  
el 31 de diciembre del 2005

*Auditing*

*Support*

## **C O N T E N I D O**

- Informe de los Auditores Independientes
- Balance general
- Estado de resultados
- Estado de evolución del patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Conciliación entre el resultado neto y los flujos de efectivo neto provisto por actividades de operación
- Notas a los estados financieros

*Auditing*  
*Support*

## **Informe de los Auditores Independientes**

Señores  
**Socios**  
**EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.**

Hemos auditado el balance general adjunto de **EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2005, el correspondiente estado de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Los estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía, nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros en base a nuestra auditoría.

Nuestro examen se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye, en base a pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para expresar una opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2005, los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados, con normas y prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

La compañía presenta una pérdida neta en el año 2005 de USD. 131.312, las pérdidas acumuladas incluidas las del año suman USD. 429.118. La compañía permanentemente ha tenido problemas de liquidez y su apalancamiento financiero no permite cubrir los gastos operativos, el futuro de la compañía como empresa en marcha dependerá de la habilidad de su administración para generar recursos económicos y solventar las obligaciones contraídas.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.** requeridas por disposiciones legales se emite por separado.

Quito, Ecuador  
12 de abril del 2006



Dr. Juan Quiña - Socio  
CPA.N. 23.307

**Registro Nacional de Auditores Externos**  
SC RNAE 548

*Auditing  
Support*

**EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.**  
**BALANCE GENERAL**  
**Al 31 DICIEMBRE DEL 2005**

<b>ACTIVOS</b>		<b>PASIVOS</b>	
<b>Activo Corriente</b>		<b>Pasivo Corriente</b>	
Caja y bancos (Nota 6)	44.844	Préstamos bancarios (Nota 14)	492.447
<b>Documentos y cuentas por cobrar:</b>	<b>336.438</b>	<b>Documentos y cuentas por pagar</b>	<b>75.275</b>
Cientes (Nota 7)	262.400	Proveedores (Nota 15)	51.155
Provisión cuentas incobrables (Nota 8)	-5.287	Otras cuentas por pagar (Nota 16)	11.471
Impuestos anticipados (Nota 9)	38.259	Impuestos por pagar	1.319
Otras cuentas por cobrar (Nota 10)	41.066	Beneficios sociales (Nota 17)	11.330
Inventarios (Nota 11)	28.681	<b>Total pasivo corriente</b>	<b>567.722</b>
<b>Total activo corriente</b>	<b>409.963</b>	<b>Pasivo a largo plazo</b>	<b>1.676.586</b>
<b>Activo fijo (Nota 12)</b>	<b>985.424</b>	Préstamos bancarios (Nota 14)	1.505.424
Propiedad, planta y equipo	3.390.163	Proveedores del exterior (Nota 18)	171.162
Depreciación acumulada	-2.404.739	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>2.244.308</b>
<b>Activo diferido (Nota 13)</b>	<b>895.185</b>	<b>PATRIMONIO</b>	
Gastos diferidos	1.234.259	Capital social (Nota 19)	4.000
Amortización	-339.074	Reserva por valuación	368.088
<b>Inversiones</b>	<b>3.280</b>	Aportes futuras capitalizaciones	106.574
		Pérdidas acumuladas	-297.806
		Pérdida del ejercicio	-131.312
		<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>49.544</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>2.293.852</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>2.293.852</b>
<b>Cuentas de orden deudoras</b>	<b>172.826</b>	<b>Cuentas de orden acreedoras</b>	<b>172.826</b>
	<b>2.466.678</b>		<b>2.466.678</b>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 23)



**EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

	Capital social	Reserva por valuación	Aportes futura capitalización	Pérdidas acumuladas	Pérdida del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2004	4.000	368.088	106.574	-	-297.806	180.856
Reclasificación de pérdida año 2004				-297.806	297.806	-
Pérdida del ejercicio					-131.312	-131.312
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2005</b>	<b>4.000</b>	<b>368.088</b>	<b>106.574</b>	<b>-297.806</b>	<b>-131.312</b>	<b>49.544</b>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 23 )

**EASTMAN PEREZ CIA LTDA**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

**FLUJOS DE EFECTIVO POR  
ACTIVIDADES DE OPERACION:**

Efectivo recibido de clientes	925.388	
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	-702.411	
Gasto por intereses	-124.553	
	<hr/>	
Efectivo neto provisto en actividades de operación		<b>98.424</b>

**FLUJOS DE EFECTIVO POR  
ACTIVIDADES DE INVERSION:**

Pago por la compra de activos fijos (neto)	-57.518	
	<hr/>	
Efectivo utilizado en actividades de inversión		<b>-57.518</b>
Aumento neto del efectivo		<b>40.906</b>
Efectivo al comienzo del año		<b>3.938</b>
		<hr/>
<b>EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>		<b>44.844</b>
		<hr/> <hr/>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 23)

**EASTMAN PEREZ CIA LTDA**  
**CONCILIACIÓN ENTRE LA PÉRDIDA Y LOS FLUJOS DE**  
**EFFECTIVO NETOS PROVISTOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

Pérdida del ejercicio		<b>-131.312</b>
Partidas de conciliación entre la pérdida y el flujo de efectivo neto provisto por actividades de operación:		
Gastos de depreciación y amortizaciones	360.774	
Provisión intereses préstamos	185.813	
<b>Total</b>		<b>546.587</b>
Cambios netos en activos y pasivos		
Aumento en cuentas por cobrar	-29.828	
Aumento en otras cuentas por cobrar	-21.078	
Aumento en inventarios	-5.448	
Aumento otros activos	-1.679	
Disminución en cuentas por pagar	-134.265	
Disminución en obligaciones por pagar	-124.553	
<b>Total</b>		<b>-316.851</b>
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>		<b><u>98.424</u></b>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 23 )

**EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

**Nota 1. - Identificación de la Compañía**

**EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.**, se constituyó mediante escritura pública del 21 de febrero de 1983, legalmente inscrita el 19 de mayo del mismo año, bajo el número 444 del Registro Mercantil tomo 114.

La Compañía aumentó su capital y cambio su domicilio de acuerdo al Acta de Junta General Universal de Socios, celebrada el 30 de marzo de 1995, de la Ciudad de Quito a la Ciudad de Latacunga, Cantón Latacunga, Parroquia Joseguango, Provincia de Cotopaxi, como consta en los registros del Registrador de la Propiedad de Latacunga, del 24 de agosto de 1995.

La compañía tiene una duración de 50 años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

**Nota 2. - Objeto Social**

La compañía tiene como objeto social dedicarse a la producción agrícola y pecuaria en general producción y comercialización de toda clase de flores, procesamiento, elaboración, distribución, expendio, comercialización, compra y venta de toda clase de alimentos e igualmente, su importación y exportación.

**Nota 3. - Estructura Organizacional**

De acuerdo a la escritura de constitución la Compañía es gobernada por los Junta General de Socios (Órgano Supremo de la Compañía por ende la máxima autoridad dentro de la misma), la administración corresponde a la Presidencia y a la Gerencia General, cuenta además con una Gerencia Financiera.

**Nota 4. – Entorno Económico**

El 2005 ha sido un año de convulsiones y desaciertos en lo económico, político y social, el sector real de la economía se ha caracterizado por la presencia de servicios públicos caros y de mala calidad que dificultan la inversión, así como por los altos niveles de precios y de tasas de interés, alentados por una problemática fiscal grave, el presupuesto del estado en relación al año 2004 tuvo un incremento de 345 millones de dólares y el gasto primario creció en un 22%.

La inflación anual llegó a 4.76%, muy superior a la planificada del 2.5% debido principalmente al aumento del gasto público, al manejo político y populista de entregar recursos para solucionar paros y huelgas sobre los niveles presupuestados y por la presencia de un incremento de los precios internacionales del petróleo que incentiva el continuo crecimiento en los nivel de precios de los bienes importados.

En el año 2005 no hubo una reducción en las tasas de interés activas que fluctuaron entre el 12% y 13,46% durante todo el año, la tasa pasiva referencial fue estable entre el 3.48% y el 3.74% por lo que el margen financiero fue superior al del año anterior.

La balanza comercial es positiva gracias al respaldo de los elevados precios internacionales del petróleo, es importante señalar que el volumen exportado de crudo fue menor ya que en el año 2004 se exportó 108,20 millones de barriles de petróleo mientras que en el año 2005 fueron 106 millones, la diferencia radica en que el precio promedio del petróleo ecuatoriano fue de USD. 41 en el 2005 versus USD 30 en el 2004, esto evidencia la falta de inversión en el sector. El crecimiento del PIB es alrededor del 3.3%.

Es penoso decir que a pesar de que la economía del Ecuador se desenvuelve en un ambiente económico internacional favorable con los mejores precios del petróleo de la historia, con un creciente ingreso por las remesas de los emigrantes, con una moneda dura como el dólar que ha ganado en competitividad frente al euro, con un período de tasas de interés internacionales bajas, con niveles de inflación aceptables y con la posibilidad de entrar al mundo globalizado, no se haya logrado insertar a la economía en el desarrollo y se mantengan unos desequilibrios enormes que nos dejan al borde de una nueva crisis y con dudas respecto al crecimiento futuro.

Para el año 2006 no se mira un escenario que reduzca la inflación sustancialmente pues internamente se prevé que se continúe una política fiscal expansiva en gasto corriente concentrada en aumentos del gasto en sueldos de la burocracia, no se prevé una disminución de tasas de interés pues la tendencia en el 2005 del precio del dinero en el mercado norteamericano fue al alza y no se esperaría un cambio para el 2006.

#### **Nota 5. - Principales Políticas Contables**

Los estados financieros han sido preparados en dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

##### **a) Bases fundamentales de presentación de los estados financieros**

La Compañía para la preparación de sus estados financieros ha seguido los principales principios y prácticas contables establecidas por la Federación Nacional de Contadores, autorizadas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, basados en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad las mismas que se detallan a continuación:

##### **b) Inventarios**

Los inventarios de productos químicos y materiales de empaque son presentados a valor de adquisición los mismos que no exceden al valor de mercado..

##### **c) Activos Fijos**

Lo constituyen terrenos, construcciones en curso, plantas en crecimiento, edificios, instalaciones, invernaderos, plantas, maquinaria y equipo, muebles y enseres, equipos de oficina y cómputo registrados al costo de adquisición, que se deprecian por el método de línea recta en función a los años de vida útil estimada, como lo establece la Ley de Régimen Tributario Interno.

Las ganancias o pérdidas por retiros o venta de los activos se incluyen en los resultados de ejercicio. Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas.

**Nota 7. – Clientes**

La composición al 31 de diciembre del 2005, se detalla a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Dólares</u>
<b>Cientes del exterior</b>	
Alamo Panama	7.823
Baccara Traiding	4.920
Bloomstar	5.394
Carlos Valcartcel	4.673
Everlasting Flowers	10.935
Farm Fresh Export	2.903
Floral Cart Inc	4.540
Floral Trenes	18.528
Florimex	10.335
Global Trading Corporation	5.975
Green Valley	4.991
Ortega Hernan	32.347
Pacific Flowers	4.399
Princesa Flowers	21.582
Sirio Flowers	4.326
Stems Wholesale	4.190
Sunflowers Farms Distributors	15.299
Superior Florals	3.986
Tik Geles	4.771
Varios	78.286
<b>Total</b>	<b>250.203</b>
<b>Cientes nacionales</b>	<b>12.197</b>
<b>Total Clientes</b>	<b>262.400</b>

**Nota 8. – Provisión cuentas incobrables**

El movimiento de la provisión acumulada durante el año 2005 fue:

Saldo al 31 de diciembre del 2004	5.235
Provisión	52
Saldo al 31 de diciembre del 2005	<u>5.287</u>

**Nota 9. – Impuestos anticipados**

El saldo de esta cuenta se compone como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>Dólares</u>
IVA en compras	28.115
Retenciones en la fuente	4.379
Crédito tributario	5.765
<b>Total</b>	<b><u>38.259</u></b>

**Nota 10. – Otras cuentas por cobrar**

El saldo de esta cuenta se compone como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>Dólares</u>
Socios	10.680
Cuentas por cobrar Filanbanco	12.058
Varios	18.328
<b>Total</b>	<b><u>41.066</u></b>

**Nota 11.- Inventarios**

El saldo de las existencias al 31 de diciembre del 2005 se resume de la siguiente manera:

<u>Descripción</u>	<u>Dólares</u>
Productos químicos	7.000
Material de empaque	7.546
Herramientas y materiales	14.135
<b>Total</b>	<b><u>28.681</u></b>

**Nota 12 .- Activos Fijos**

El movimiento de activos fijos al 31 de diciembre del 2005 se detalla a continuación:

<b>Nombre del Activo</b>	<b>Saldo al 31/12/2004</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Ventas y/o Bajas</b>	<b>Saldo 31/12/2005</b>	<b>% Deprec.</b>
Terrenos	319.426			319.426	
Edificios	316.174			316.174	5
Instalaciones	301.718	-		301.718	10
Construcciones en curso	1.904	13.991	-13.991	1.904	10
Invernaderos	419.601	33.815		453.416	10
Maquinaria y equipo	35.225	419		35.644	10
Muebles y enseres	10.142			10.142	10
Equipo de oficina y cómputo	12.984	329		13.313	20
Plantas	1.886.142	19.623		1.905.765	10
Plantas en crecimiento	29.329	56.821	-53.489	32.661	
<b>Total Costo</b>	<b>3.332.645</b>	<b>124.998</b>	<b>-67.480</b>	<b>3.390.163</b>	
Depreciación acumulada	2.094.297	310.442	-	2.404.739	
<b>Total Activo Fijo Neto</b>	<b>1.238.348</b>	<b>435.440</b>	<b>-67.480</b>	<b>985.424</b>	

**Nota 13 .- Activos Diferidos**

<b>Nombre del Activo</b>	<b>Saldo al 31/12/04</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Saldo 31/12/05</b>
Pérdida en cambio año 1999	1,117,165	-	1,117,165
Otros cargos diferidos	117,094	-	117,094
<b>Total activo diferido</b>	<b>1,234,259</b>	<b>-</b>	<b>1,234,259</b>
Amortización acumulada	-288,918	-50,156	-339,074
<b>Activo diferido neto</b>	<b>945,341</b>	<b>-50,156</b>	<b>895,185</b>

**Nota 14. Préstamos Bancarios**

<b>Banco</b>	<b>N° De Operación</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>Corto plazo</b>	<b>Largo plazo</b>
<b>Bancomex- CFN</b>					
Capital	23393	9.58%	01/01/11	130,723	1,176,509
Intereses				131,098	-
<b>Fojindex</b>					
Capital	Contrato	12%	05/05/08	141,086	328,915
Intereses				89,540	-
<b>Total préstamos</b>				<b>492,447</b>	<b>1,505,424</b>

**Nota 15. – Proveedores**

El saldo al 31 de diciembre del 2005 se resume de la siguiente manera:

<u>Descripción</u>	<u>Dólares</u>
Proveedores nacionales <sup>(a)</sup>	46.048
Proveedores del exterior	5.107
<b>Total</b>	<b><u>51.155</u></b>

(a) Al 31 de diciembre el saldo de proveedores nacionales se detalla a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Dólares</u>
Hernández Andrade Marco	5.949
Corrugadora Nacional Cransa S.A.	4.563
Brenntag Ecuador S.A.	3.125
Agripac S.A.	1.641
Barreno Balarezo Lucio Eusebio	4.196
Cruz Ruano Tanya	1.459
Ulloa Velastegui Byron Antonio	1.142
Villacrés Jacome Alex Ruben	3.131
Elenco S.A.	1.565
Alexis Mejía Cía. Ltda..	2.706
Miguel Angel Rivas	1.907
Varios	14.664
<b>Total</b>	<b><u>46.048</u></b>

### Nota 16.- Otras cuentas por pagar

La composición de esta cuenta se presenta en el siguiente detalle:

<u>Descripción</u>	<u>Dólares</u>
Anticipo de clientes	856
Sueldos y salarios	2.201
Aportes al IESS	3.642
Préstamos IESS por pagar	202
Liquidaciones personal	1.176
Varias cuentas por pagar	3.394
<b>Total</b>	<b><u>11.471</u></b>

### Nota 17- Beneficios sociales

Al 31 de diciembre del 2005 el movimiento de las provisiones se resume así:

	<u>Decimotercer sueldo</u>	<u>Decimocuarto sueldo</u>	<u>Fondo de Reserva</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<b>1,828</b>	<b>3,200</b>	<b>3,033</b>	8,061
Pagado	-12,588	-10,807	-10,982	-34,377
Provisión	13,429	11,894	12,323	37,646
Saldo al 31 de diciembre del 2005	<b>2,669</b>	<b>4,287</b>	<b>4,374</b>	<b>11,330</b>

**Nota 18. – Proveedores del exterior**

Al 31 de diciembre del 2005, el detalle de la cuenta es:

<u>Descripción</u>	<u>Dólares</u>
Rose Tantau	99.635
Latin Roses	40.740
Universal Plants	23.498
Plantador Cía. Ltda.	7.289
<b>Total</b>	<b><u>171.162</u></b>

**Nota 19. - Capital Social**

**EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.**, tiene un capital suscrito y pagado de US\$ 4.000, dividido en 4.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 cada una.

**Nota 20. - Situación Tributaria**

Los estados financieros de la compañía no han sido sujeto de revisión por las autoridades de control.

**Nota 21. – Situación Financiera**

La compañía al 31 de diciembre del año 2005 mantiene préstamos por pagar con instituciones financieras por un valor de US\$ 470.000, como se describe en la Nota 14 a los Estados Financieros. Los ingresos de la compañía no cubren los gastos operativos y financieros por lo que se presenta continuamente pérdidas, al cierre del año 2005 las pérdidas acumuladas ascienden a USD 384.064, tiene problemas de liquidez ya que los activos corrientes no cubren las obligaciones a corto plazo.

Ante esta difícil situación financiera, el futuro de la Compañía como negocio en marcha dependerá de la habilidad de su Administración para obtener mayores recursos, renegociación de las obligaciones contraídas, la generación de flujos de dinero positivos para llegar al normal desenvolvimiento de sus operaciones.

**Nota 22. – Contingentes**

La compañía mantiene un proceso judicial ordinario por daños y perjuicios contra la Compañía Rosen Tantaw de cuantía indeterminada, actualmente se encuentra en la etapa de "Autos para sentencia previa", según los abogados de la Compañía el tiempo estimado para obtener un pronunciamiento es alrededor de 3 meses.

Se están realizando los trámites de Inspección judicial para iniciar un juicio por daños y perjuicios en contra de la Compañía Plantador por la venta de plantas no aptas para la producción.

**Nota 23.- Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha de presentación de nuestro informe 12 de abril del 2006 no se han producido eventos que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.