

RAMIRO ALMEIDA
AUDITOR INDEPENDIENTE
REGISTRO NACIONAL SC-RNAE-057

FRANCISCO DE NATES 207 Y ECHEVERRIA
almeidapuio@satnet.net FAX 921205 Telf. 09826632 456228
QUITO - ECUADOR

INFORME DEL AUDITOR EXTERNO
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

A los señores socios de:
FLOREXPO CIA. LTDA.

He realizado la auditoria del balance general de FLOREXPO CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2001 y los correspondientes estados financieros de resultados, de evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. La preparación de dichos estados es de responsabilidad de la Administración de la Compañía, siendo mi responsabilidad la de emitir una opinión sobre los mismos con base en los procedimientos de auditoría que se han realizado.

La auditoria fue efectuada de acuerdo con normas generalmente aceptadas, las cuales requieren que sea diseñada y realizada para lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros estén exentos de exposiciones erróneas de carácter significativo. Una auditoria comprende el examen, en base de pruebas selectivas, de las evidencias que respaldan las cifras y la información revelada en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la auditoria que he realizado provee una base razonable para expresar esta opinión.

En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de FLOREXPO CIA. LTDA. , al 31 de diciembre del 2001, el resultado de sus operaciones, la evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esta fecha, de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad.

Ramiro Almeida M.
Auditor Independiente
Registro N° SC-RNAE-057
Licencia N° 20327
Quito, 13 de mayo del 2002

FLOREXPO CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresado en dólares)

ACTIVO		PASIVO Y PATRIMONIO	
Activo Corriente:		Pasivo Corriente:	
Caja y bancos	1.544	Préstamos y sobregiros bancarios	494.231
Documentos y cuentas por cobrar:		Porción corriente del pasivo largo plazo (Nota 8)	108.547
Clientes	522.348	Documentos y cuentas por pagar:	
Compañías relacionadas (Nota 7)	95.209	Proveedores	392.097
Empleados	23.333	Compañías relacionadas (Nota 6)	314.551
Varios deudores	25.630	Impuestos por pagar	18.374
Prov. cuentas dudoso cobro (Nota 3)	<u>-14.540</u>	Varios acreedores	<u>41.272</u>
Inventarios:		651.980	
Insumos, suministros y materiales	114.761	Gastos acumulados (Nota 7)	56.519
Cultivos en proceso vegetativo	<u>200.707</u>	Total pasivo corriente	<u>1.425.591</u>
315.468		PASIVO A LARGO PLAZO	
Pagos anticipados	167.450	Préstamos bancarios (Nota 8)	603.958
Total activo corriente	<u>1.136.442</u>	Socios	<u>21.350</u>
ACTIVOS FIJOS (Nota 4)	1.418.899	Total pasivo largo plazo	625.308
OTROS ACTIVOS (Nota 5)	132.986	PATRIMONIO (Notas 10 y 11)	637.428
TOTAL ACTIVOS	<u><u>2.688.327</u></u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u><u>2.688.327</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

FLOREXPO CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS POR EL PERIODO COMPRENDIDO
DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresado en dólares)

INGRESOS:

Ventas exterior	2.773.589
Ventas nacionales	<u>47.767</u>
Total ventas	2.821.356

COSTOS

Costo de ventas	2.025.239
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	<u>796.117</u>

GASTOS

Gastos de venta	48.417
Gastos de administración y ventas	460.392
Gastos financieros	272.369
Total gastos	<u>781.178</u>

OTROS INGRESOS Y EGRESOS

Otros ingresos	4.676
Otros egresos	<u>-1.354</u>
Total	3.322

**UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION
DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA**

	<u>18.261</u>
Participación de trabajadores (Nota 9)	-2.739
Impuesto a la renta (Nota 9)	-4.219

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO

11.303

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros

FLOREXPO CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresado en miles de sucres)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZ.	RESERVA DE CAPITAL	UTILIDADES RETENIDAS	UTILIDAD EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
PATRIMONIO 31 DICIEMBRE 2000	200	59	166.780	445.404	0	13.682	626.125
Transferencia resultado ejercicio anterior		684			12.998	-13.682	0
Incremento del capital social (Nota 10)	581.800		-166.780	-415.020			0
Utilidad neta del ejercicio						11.303	11.303
PATRIMONIO 31 DICIEMBRE 2001	582.000	743	0	30.384	12.998	11.303	637.428

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros

FLOREXPO CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresado en dólares)

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS

Utilidad neta del ejercicio 11.303

**CARGOS A RESULTADOS DEL AÑO QUE NO REPRESENTAN
DESEMBOLSOS DE FONDOS:**

Depreciaciones y amortizaciones de activos fijos	244.851	
Amortización de otros activos	91.505	
		336.356

**EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS
ANTES DEL CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO**

Inversiones temporales	496	
Documentos y cuentas por cobrar	69.061	
Inventarios	-219.686	
Pagos anticipados	-56.738	
Documentos y cuentas por pagar	48.914	
Gastos acumulados	21.647	
		-136.306

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS 211.353

Adiciones y retiros de activos fijos - neto	-304.810	

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSION -304.810

Préstamos bancarios	-210.950	
Préstamos de socios	2.377	
Préstamos y sobregiros bancarios	365.971	
Porción corriente del pasivo a largo plazo	-93.571	

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO 63.827

NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES -29.630

EFFECTIVO NETO AL INICIO DEL EJERCICIO 31.173

SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 1.543

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

FLOREXPO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresadas en dólares)

1.- CONSTITUCION Y OBJETO

FLOREXPO CIA. LTDA. es una Compañía constituida en la provincia de Pichincha capital de la República del Ecuador el 29 de mayo de 1989, siendo su objeto social principal, el cultivo y comercialización de flores para el mercado exterior.

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de FLOREXPO CIA. LTDA., son las establecidas por las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) que establecen los procedimientos técnicos contables a ser aplicados. Dichas normas en sus aspectos importantes están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

a) Base de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2001, fueron preparados sobre la base de acumulación, aplicando las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) y disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas que son los Organismos de control en la Republica del Ecuador.

b) Inventarios

Los inventarios de cultivos de plantaciones, están registrados al costo, los suministros, materiales y repuestos están registrados al costo promedio.

Los costos de preparación de suelos, materia prima, mano de obra y otros gastos se acumulan en este rubro de plantas en desarrollo durante seis meses, tiempo aproximado en que se forma la planta entra producción y contablemente se las transfiere al activo fijo e inicia su amortización, para el presente ejercicio se contabilizaron directamente en activos fijos, como un activo en proceso.

c) Activos fijos

Están registrados al costo de adquisición o de construcción. El costo de reparación y mantenimiento inclusive de reposición de partidas menores, se cargan directamente a resultados del período.

d) Otros activos

Están registrados al costo de adquisición las regalías, en este rubro se incluye la pérdida por diferencial cambiario producida en el periodo abril a diciembre de 1999.

e) Depreciación y amortización

Las provisiones para depreciaciones y amortizaciones de los Activos fijos se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta de acuerdo a las siguientes tasas: plantas rosas 14.28%, invernaderos 14,28%, instalaciones de riego, eléctricas, maquinaria y equipo, muebles y enseres, equipos de oficina y equipo de computo 10-20% y vehículos 20%. edificios e instalaciones 5% y vehículos 20%.

La amortización de otros activos se aplican las siguientes tasas regalías al 20% y pérdida por diferencial cambiario al 33,33%.

f) Participación de trabajadores

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la Compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

g) Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía está gravada con el 25 %.

h) Reserva legal

De conformidad con la ley de Compañías, de la utilidad líquida anual debe transferir una cantidad no menor del 5% para formar la reserva legal hasta que esta sea igual al 20% del capital social, dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada.

i) Situación tributaria

Las autoridades fiscales conservan el derecho de revisar los estados financieros. a partir del ejercicio 1999.

3.- PROVISIÓN CUENTA DE DUDOSO COBRO

Al 31 de diciembre del 2001, la compañía provisionó con cargo a resultados del periodo \$ 4.903, valor que corresponde al 1% del saldo final de las cuentas por cobrar a clientes, por lo que su saldo, al final del ejercicio ascendió a \$ 14.540.

4.- **ACTIVOS FIJOS**

Al 31 de diciembre del 2001, los saldos de este rubro se detallan como sigue:

ACTIVOS:	TOTAL AL			DEPRECIACIONES AMORTIZACIONES	TOTAL AL
	31-12-00	ADICIONES	TRANSFERENC.		
Terrenos	5.894				5.894
Plantación - rosas	393.819		225.460		619.279
Plantación - flores	148.271	23.246			171.517
Invernaderos	284.506	142.521			427.027
Cubierta plástica	134.391	22.193			156.585
Cortina rompevientos	12.693	480			13.173
Construcciones e instalaciones	162.949	5.149	210.228		378.326
Maquinaria y equipo de fabrica	17.836	22.549			40.385
Muebles y eq.de oficina	48.472	17.231			65.703
Vehiculos	142.418				142.418
Otros herramientas menores	24.363	498			24.861
Suman	1.375.612	233.867	435.688	0	2.045.168
DEPRECIACION Y AMORTIZACION					
Plantación - rosas	83.696			49.227	132.923
Plantación - flores de verano	44.674			25.091	69.765
Invernaderos	111.522			51.860	163.382
Cubierta plástica	52.171			60.772	112.943
Cortina rompevientos	4.450			2.594	7.044
Construcciones e instalaciones	22.043			10.890	32.933
Maquinaria y equipo de fabrica	1.671			3.099	4.770
Muebles y eq.de oficina	6.723			7.589	14.311
Vehiculos	36.981			28.484	65.465
Otros herramientas menores	17.487			5.245	22.732
Suman	381.418	0	0	244.851	626.268
CONSTRUCCIONES EN PROCESO	167.980	42.248	-210.228		0
PLANTAS EN DESARROLLO	196.765	28.695	-225.460		0
TOTAL ACTIVO FIJO - NETO	1.358.939	304.810	0	-244.851	1.418.900

Durante el presente ejercicio, se efectuaron adiciones por \$ 304.810. Se activaron obras en proceso y plantas en desarrollo por \$ 435.688, que prncipalmente figuran en el ejercicio anterior como activos en curso. Las depreciaciones y amortizaciones que se cargaron a los resultados del periodo fueron por \$ 244,851.

5.- **OTROS ACTIVOS**

Al 31 de diciembre del 2001, los saldos de este rubro se detallan como sigue:

ACTIVOS:	TOTAL \$			AMORTIZACIONES	TOTAL AL
	31-12-00	ADICIONES	TRANSFERENC.		
Royalties-licencias plantas	87.928				87.928
Diferencial cambiario - diferido	221.757				221.757
Suman	309.685				309.685
AMORTIZACION					
Royalties - plantas	11.275			17.586	28.860
Diferencial cambiario - diferido	73.919			73.919	147.838
Suman	85.194			91.505	176.698
TOTAL OTROS ACTIVOS	224.491			-91.505	132.987

Las amortizaciones que se cargaron a los resultados del periodo fueron por \$ 91.505, aplicando tasas de amortizaciones del 20% y 33,33% respectivamente.

6.- COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2001, los saldos deudores y acreedores corresponden a arriendos por local de oficina y por préstamos directos recibidos. Su resumen se detalla a continuación:

COMPAÑÍAS RELACIONADAS	ACTIVO	PASIVO
	DR 31-12-2001	CR 31-12-2001
INFINITY	1.090	
FLOCONEX CIA. LTDA.	90.621	
MINE INTERNACIONAL	3.498	
ANCHOLAG ALTO S.A.	0	159.097
FELET S.A.	0	155.454
TOTALES	95.209	314.551

7.- GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2001, las provisiones efectuadas en este rubro se detalla como sigue:

Beneficios sociales	25.115
Intereses	24.446
Participación de trabajadores	2.739
Impuesto a la renta (Nota 9)	4.219
TOTAL	56.519

8.- PASIVO LARGO PLAZO - PRESTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre del 2001, los préstamos y la porción corriente de los mismos se detallan como sigue:

BANCO	FECHAS	INT	PRESTAMOS TOTAL		PASIVO	PASIVO
	VCMTO	%	#	PRESTAMOS	LARGO PLAZO	PCION. CRTE
C. F. N.	10-07	12,92	10074514	484.386	484.386	0
RUMIÑAHUI	02-06	18,00	26504	87.816	74.867	12.949
	04-05	17,00	27851	50.043	38.051	11.992
	05-03	18,00	29120	35.870	6.654	29.216
	05-03	18,00	23710	54.390	0	54.390
Suman				228.119	119.572	108.547
TOTAL PRESTAMOS				712.505	603.958	108.547

La Compañía mantenía un préstamo en moneda extranjera, pagaderos en cuotas semestrales con el BANCOMEX, a cinco años plazo con dos años de gracia con una tasa de interés del 16.82%. Como garantía a dicho préstamo se otorgó una hipoteca sobre la plantación de flores de la Compañía mencionada en la nota 5 del presente informe. El préstamo se recibió por parte de la Corporación Financiera Nacional (C.F.N) con intermediación de BANCOMEX, banco cerrado, las obligaciones se están cancelando directamente a la C.F.N. Con fecha 10-11-2001, este préstamo por \$ 484.386, fue reprogramado a siete años plazo con dos años de gracia, pagaderos en 20 cuotas trimestrales, con una tasa efectiva del 12,92%, manteniéndose las mismas garantías mencionadas anteriormente. Con el banco Rumiñahui existen varios préstamos con vencimientos en el 2006, 2005 y 2003, dos préstamos fueron otorgados con seis meses de gracia. pagaderos en cuotas trimestrales y mensuales, con garantías sobre firmas del gerente general y gerente técnico

9.- IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2001, el impuesto a la renta se determina como sigue

Resultado del ejercicio antes de impuestos:	18.261	18.261
Participación de trabajadores 15%	-2.739	-2.739
Gastos no deducibles	1.354	
Base para el calculo impuesto renta	16.876	
Impuesto a la renta 25%	-4.219	-4.219
Utilidad neta del ejercicio		11.303

10.- CAPITAL SOCIAL

En el mes de junio del 2001, se incremento el capital social de la Compañía a \$ 581.800, tomando las cuentas de aportes a futuras capitalizaciones en \$ 166.780 y la reserva de capital en \$ 415.020, por lo que al 31 de diciembre del 2001, el capital social ascendió a \$ 482.000, divididos en quinientos ochenta y dos mil (582.000), participaciones sociales iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US \$ 1,00) de valor nominal cada una.

11.- RESERVA DE CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2001, el saldo de la Reserva de capital por \$ 949.455, está conformada por la reserva por revalorización del patrimonio y por la reexpresión monetaria.

12.- FONDO DE RESERVA Y PLAN DE PENSIONES

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la Compañía está efectuando aportaciones al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, quienes han asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establece el código de trabajo por concepto de fondo de reserva y plan de pensiones de jubilación.

En adición, dichas disposiciones han establecido que los trabajadores tendrán derecho a la jubilación patronal sin perjuicio a las que les corresponden según la ley del Seguro Social Obligatorio. Por lo tanto, de acuerdo con lo que establece el Código de Trabajo, los empleados siempre y cuando hubiera completado por lo menos veinticinco años de trabajo continuado o que hubieran sido despedidos, entre los veinte y veinticinco años de servicio, en la parte proporcional.

A la fecha, la Compañía, no ha establecido un fondo de reserva para jubilación patronal, reserva que es obligación para empresas que constituidas hace diez años.

13.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2001 y la fecha de elaboración del presente informe (mayp 13 del 2002), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que han sido auditados.