

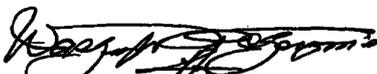
## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los miembros del Directorio y Accionistas de

### **AGRÍCOLA AGRIFLORSA S. A.**

1. He examinado el balance general adjunto de AGRÍCOLA AGRIFLORSA S.A., al 31 de diciembre del 2001, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros sobre la base de mi auditoría. Los estados financieros de AGRÍCOLA AGRIFLORSA S.A. al 31 de diciembre del 2000 fueron auditados por otro auditor cuyo informe de fecha 07 de marzo del 2001, excepto por el párrafo # 3, contiene una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros.
2. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, basándose en pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En mi opinión, los estados financieros indicados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de AGRÍCOLA AGRIFLORSA S.A. al 31 de diciembre del 2001, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas De Contabilidad, promulgadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
4. En la Nota 1, la Administración describe las medidas económicas adoptadas por las autoridades durante el año 2000 para reemplazar la unidad monetaria y convertir los registros contables a dólares, el efecto de las medidas económicas adoptadas en ese periodo y las condiciones que deben de cumplirse para la recuperación de la economía y mantenerse en el futuro.

Atentamente,



SC-RNAE 0089; CPA 4638

Guayaquil, abril 05 del 2002

# AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.

## BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 y 2000

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

ACTIVOS		2001	2000
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo		36,239.78	1,984.00
Cuentas por Cobrar	(Nota 3)	2,827,694.45	227,182.29
Inventarios	(Nota 4)	60,148.50	8,898.65
Otros activos corrientes	(Nota 5)	779,452.12	123,563.85
Total activos corrientes		<u>3,703,534.85</u>	<u>361,628.79</u>
Propiedades y Equipos Netos	(Nota 6)	876,441.79	377,406.17
Activos Diferidos y Otros Activos Netos	(Nota 7)	4,966,936.35	3,270,093.48
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>9,546,912.99</b>	<b>4,009,128.44</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Documentos por pagar	(Nota 8)	2,653,857.89	2,340,137.51
Cuentas por pagar	(Nota 9)	1,879,070.05	12,639.74
Total de pasivos corrientes		<u>4,532,927.94</u>	<u>2,352,777.25</u>
Pasivos no Corrientes	(Nota 10)	3,791,417.56	500,000.00
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>8,324,345.50</b>	<b>2,852,777.25</b>
Patrimonio de los Accionistas		<u>1,222,567.49</u>	<u>1,156,351.19</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>1,222,567.49</b>	<b>1,156,351.19</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>9,546,912.99</b>	<b>4,009,128.44</b>

  
Vicente Abbud I.  
Gerente General

  
Eduardo Muñoz  
Contador General

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

# AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.

## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 y 2000  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

### Ventas:

Ventas de Caña, Palma, Arroz	1'475,199.40	854,382.88
------------------------------	--------------	------------

### Costo del Cultivo

Cultivo Caña Soca	(925,588.18)	(574,602.78)
Cultivo Caña planta	(131,239.40)	(30,557.59)
Cultivo palma	(74,421.42)	
Otros costo de ventas	(1,094.98)	
	<u>(1,132,343.98)</u>	<u>(605,160.37)</u>

### UTILIDAD BRUTA

	342,855.42	249,222.51
--	------------	------------

### GASTOS:

Gastos Operacionales	(62,908.73)	(29,747.83)
Gastos de Administración	(146,597.88)	(23,646.96)
Gastos Financieros	(505,728.97)	(936,267.12)
	<u>(715,235.58)</u>	<u>(989,661.91)</u>

### PERDIDA OPERACIONAL

	(372,380.16)	(740,439.40)
--	--------------	--------------

Otros ingresos netos

	371,377.09	741,272.03
--	------------	------------

### UTILIDAD (PERDIDA) del ejercicio

	<u>(1,003.07)</u>	<u>832.91</u>
--	-------------------	---------------

  
Vicente Abbud I.  
Gerente General

  
Eduardo Muñoz  
Contador General

**AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.****ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 y 2000****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

	<b>Capital Social (1)</b>	<b>Aumento de Capital en trámite</b>	<b>Reserva de Capital</b>	<b>Otros superávit</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Reserva por revalorz del Patrimonio.</b>	<b>Reexpresión. Monetaria</b>	<b>Resultados Acumulados</b>	<b>TOTALES</b>
Saldo al 1 de enero del 2000	400.00					183,616.50			184,016.50
Ajuste al 31 de marzo del 2000 de los activos no monetarios y del patrimonio según lo requerido en la NEC-17						51,794.28	569,107.50		620,901.78
Transf. A la cuenta Reserva de Capital			804,518.28			(235,410.78)	(569,107.50)		0.00
Aporte de capital en efectivo		350,600.00							350,600.00
Utilidad del ejercicio 2000								832.91	
<b>Saldo al 31 de Dic del 2000</b>	<b>400.00</b>	<b>350,600.00</b>	<b>804,518.28</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>832.91</b>	<b>1,156,351.19</b>
									0.00
Aumento de Capital	350,000.00	(350,000.00)							
Aporte de socios para futura capitalización		43,070.83							43,070.83
Pago de impuestos 2000								(306.81)	(306.81)
Apropiación de la Reserva 2000					52.61			(52.61)	0.00
Reserva por valuación				24,455.35					24,455.35
Pérdida del ejercicio 2001								(1,003.07)	(1,003.07)
<b>Saldo al 31 de Dic del 2001</b>	<b>350,400.00</b>	<b>43,670.83</b>	<b>804,518.28</b>	<b>24,455.35</b>	<b>52.61</b>			<b>529.58</b>	<b>1,222,567.49</b>

(1) **Capital suscrito y pagado dividido en 350.400 acciones ordinarias y nominativas por el valor de un dólar de los Estados Unidos de América**

# AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

### Efectivo proveniente de actividades de operación

Pérdida del ejercicio (1,003.07)

### **Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:**

Depreciaciones 42,626.69

Amortizaciones 542,683.70

### Cambios en activos y pasivos de operación:

Aumento en cuentas y Documentos por cobrar (2,600,512.16)

Aumento en inventarios (51,249.85)

Pago de impuestos (306.81)

Disminución en cuentas y documentos por pagar 2,180,150.69

**Efectivo neto utilizado en actividades de operación** 112,389.19

### Efectivo utilizado por actividades de inversión:

Adiciones de propiedades y equipos (517,206.96)

Adiciones de Inversiones en Cultivo (655,888.27)

Adiciones de activos diferidos (2,239,526.57)

**Efectivo neto utilizado por actividades de inversión** (3,412,621.80)

### Efectivo provisto por actividades de financiamiento:

Aumento de préstamos bancarios a largo plazo 3,291,417.56

Aportes de los socios 43,070.83

**Efectivo provisto por actividades de financiamiento** 3,334,488.39

Aumento de efectivo y equivalentes de efectivo 34,255.78

Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año 1,984.00

**Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año** 36,239.78

# **AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

### **1. OPERACIONES**

La Compañía fue constituida el 4 de noviembre de 1985, su principal actividad es la explotación agrícola en todas sus fases esto es, siembra, cultivo y cosecha tecnificados en toda clase de productos agrícolas incluyendo su extracción y/o industrialización y la fase de comercialización interna y externa tanto de sus propios productos como de los terceros. Agrícola Agriflorsa permaneció inactiva hasta el 31 de octubre de 1999 fecha en la que se comienza a registrar transacciones.

Está dedicada al cultivo de caña de azúcar y tiene garantizada la entrega del 100% de la producción a un Ingenio Azucarero, la misma que se entrega en "pie". Así también, por convenios con su cliente, cuenta con fácil acceso a la provisión de insumos agrícolas. Para el desarrollo de las labores agrícolas, la compañía subcontrata personal a través de compañías especializadas, por lo que no tiene empleados directos.

El Esquema de Dolarización, adoptado en el año 2000, detuvo en parte el deterioro progresivo de la economía de nuestro país, posibilitó un recupero de la actividad económica y redujo la tasa de inflación. La consolidación y mantenimiento de este esquema depende, de que obtengamos inversión y financiamiento externo, una buena reestructuración del sistema financiero nacional y una optimización de su ahorro interno.

### **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

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

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están 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, por disposiciones legales, los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses), tomando en consideración lo establecido en la NEC 17.

La preparación de estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

# **AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

**(continuación)**

### **b) Ajuste y conversión a dólares estadounidenses**

Las cuentas de la Compañía, que fueron llevadas en sucres hasta el 31 de marzo del 2000, han sido ajustadas y convertidas a dólares de los Estados Unidos de América mediante las pautas establecidas en la NEC 17. "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización". Dicha norma establece los siguientes procedimientos de ajuste y conversión:

Un ajuste por inflación de los activos y pasivos no monetarios y del patrimonio (excepto la Reexpresión monetaria) al 31 de marzo del 2000 y reexpresión de los activos y pasivos no monetarios y del patrimonio (excepto la Reexpresión monetaria) mediante la aplicación de un índice especial de corrección de brecha entre la inflación y devaluación del sucre con respecto al dólares de los Estados Unidos de América acumulada entre el 31 de diciembre de 1991, o fecha de origen de cada partida en el caso de ser posterior, y el 31 de marzo del 2000. Reducción del valor de los activos no monetarios, determinados mediante los procedimientos arriba indicados, a los valores de mercado o de recuperación, en el caso de ser estos inferiores. Conversión a dólares de los Estados Unidos de América de los saldos ajustados en la forma arriba indicada y de las demás cuentas del activo, pasivo y patrimonio y de resultados del período terminado en dicha fecha.

Las contrapartidas de los ajustes mencionados en el párrafo anterior son imputados a la cuenta Reexpresión Monetaria del patrimonio cuando estos corresponden a la corrección del efecto de brecha entre inflación y devaluación acumulado hasta el 31 de diciembre de 1999, y a la cuenta Resultado por Exposición a la Inflación en el estado de resultados, cuando se trata del ajuste por inflación y reexpresión por corrección de brecha entre inflación y devaluación atribuible a los primeros tres meses del año 2000.

Para fines de conversión a dólares, los cargos a los resultados del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo del 2000 originados en el costo de los bienes en existencia al cierre del ejercicio anterior vendidos o dados de baja durante el período, y la amortización o depreciación del período de otros activos también en existencia al 31 de diciembre de 1999 se basan en el valor histórico o reexpresado monetariamente que dicho activos tengan al cierre del ejercicio anterior, de acuerdo con las normas contables que rigieron a dicha fecha.

Debido a que, según lo establecido en la NEC 17 la contabilidad en dólares se inicio con base en la conversión de los saldos en sucres al 31 de marzo del 2000, ajustados en la forma arriba indicada, la contabilidad no proporciona equivalentes en dólares para todos los saldos (en sucres) al inicio del ejercicio de las cuentas del activo, pasivo y patrimonio ni para los movimientos registrados en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo del 2000.

# **AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

**(continuación)**

Por este motivo, para fines de información en los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, la Compañía asigno equivalentes estimados en dólares a los referidos saldos iniciales y a los movimientos del referido período, expuestos en dichos estados, dividiendo los montos en sucres a la tasa de cambio de S/.25,000 por US\$1.

**c) Inventarios**

Los inventarios se presentan al costo histórico, calculado para repuestos, equipos y materiales utilizando el método promedio de base anual para la imputación de las salidas de dichos inventarios.

**d) Propiedades y Equipos**

Se muestra al costo histórico, menos la depreciación acumulada. El valor de los activos fijos y la depreciación acumulada 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 tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta., sobre la base de los siguientes porcentajes anuales:

Equipos de Oficina	20%
Vehículos	20%
Equipos agrícolas	10%
Obras de Infraestructura	10%

**e) Provisión para impuesto a la renta**

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto (25%) aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar.

Durante el año 2001 la Compañía no ha provisionado valor alguno por generar pérdidas al cierre del ejercicio.

# AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

(continuación)

### f) Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles. Al 31 de diciembre del 2001, la Compañía no ha realizado provisión por este concepto por generar pérdidas y no tener empleados bajo relación de dependencia.

### g) Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

### 3. CUENTAS POR COBRAR

	US\$
Cientes	12,769.20
Otras cuentas por cobrar	2,800,240.81
Cuentas por Cobrar al SRI.	14,684.44
<b>TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR</b>	<b><u>2,827,694.45</u></b>

### 4. INVENTARIOS

	US\$
Fertilizantes y otros	59,125.98
Repuestos	1,022.52
<b>TOTA DE INVENTARIOS</b>	<b><u>60,148.50</u></b>

### 5. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

	US\$
Inversiones en cultivo	777,148.79
Gastos anticipados	2,303.33
<b>TOTAL INVERSIONES EN CULTIVO</b>	<b><u>779,452.12</u></b>

# AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

(continuación)

### 6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	US\$
<b>PROPIEDADES Y EQUIPOS:</b>	
Terrenos	161,391.60
Obras de Infraestructura	648,696.51
Equipos de oficina	50,045.22
Vehículos	81,113.13
Equipos agrícolas	5,434.06
Subtotal	946,680.52
(-)Depreciación Acumulada	(70,238.73)
<b>Total del Activo</b>	<b>876,441.79</b>

#### Movimientos del año al costo:

	US\$
<b>PROPIEDADES Y EQUIPOS:</b>	
Saldo al 1 de enero del 2000	405,018.21
Adiciones	517,206.96
Revaluos de terrenos	24,455.35
<b>Saldo AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001</b>	<b>946,680.52</b>

#### Movimientos del año de la depreciación

	US\$
Saldo al 1 de enero del 2000	27,612.04
Adiciones	42,626.69
Retiros	-0-
<b>Saldo AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001</b>	<b>70,238.73</b>

### 7. ACTIVOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS .

	US\$
Costo de cultivo	5,381,422.78
Gastos Preoperacionales	43,687.61
Perdida en cambio diferida Año 1999	762,065.74
Subtotal	6,187,176.13
(-) Amortización	(1,220,239.78)
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS Y ACTIVOS DIFERIDOS</b>	<b>4,966,936.35</b>

# AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

(continuación)

### 8. DOCUMENTOS POR PAGAR

	US\$
Obligaciones con instituciones financieras	
Locales	609,266.06
Exterior	2,044,591.83
<b>TOTAL DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b><u>2,653,857.89</u></b>

### 9. CUENTAS POR PAGAR

	US\$
Proveedores locales	115,076.89
Varios Acreedores	1,761,275.15
Impuestos por Pagar	2,718.01
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b><u>1,879,070.05</u></b>

### 10. PASIVO NO CORRIENTE

	US\$
Obligaciones con instituciones financieras	
Locales	
Banco Amazonas	324,357.02
Banco Bolivariano	1,744,242.00
Exterior	
Inversiones Rogosa	838,237.50
Otros pasivos no corrientes locales	884,581.04
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b><u>3,791,417.56</u></b>

### 11. CAPITAL PAGADO

El capital, suscrito y pagado de la Compañía AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 es de US\$350.400,00 dividido en 350.400 acciones ordinarias y nominativas de US\$1.00 cada una.

# **AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

**(continuación)**

### **12. EVENTO SUBSECUENTE**

Entre el 31 de diciembre del 2001 y la fecha de emisión de estos estados financieros (5 de abril del 2002) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.