



ALIRO MORALES & ASOCIADOS
CONTADORES PUBLICOS - AUDITORES - CONSULTORES
CIA. LTDA.



PLANTACIONES MIRANDA PLANMIR S.A.

**Dictamen de los Auditores Independientes y
Estados Financieros a Diciembre 31 del 2001.**



PLANTACIONES MIRANDA PLANMIR S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS DICIEMBRE 31 DEL 2001

INDICE

- 1.** Informe de los Auditores Independientes
- 2.** Balance General
- 3.** Estado de Resultados
- 4.** Estado de Cambios en el Patrimonio
- 5.** Estado de Flujos de Efectivo
- 6.** Notas a los Estados Financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de PLANTACIONES MIRANDA PLANMIR S.A.

1.- Hemos auditado el balance general de PLANTACIONES MIRANDA PLANMIR S.A. al 31 de diciembre del 2001 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

2.- Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. 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 un examen, a base de pruebas selectivas, 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 nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PLANTACIONES MIRANDA PLANMIR S.A. al 31 de diciembre del 2001, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Handwritten signature or mark.



4.- Según se explica en la Nota No. 21 a los estados financieros, la falta de pago de los intereses de la obligación que se mantiene con la Corporación Financiera Nacional, ha generado que esta institución mediante notificación de fecha 3 de enero del 2002, comunique a la compañía que se llevará a cabo un avalúo de la finca. A la fecha del presente informe no se conoce con certeza los efectos que puede generar la intervención de la CFN.

**Registro Nacional de Auditores Externos
No. 331**

**ALIRO MORALES BOZA
Socio, Registro No. 15686**

Quito, D.M. Abril 10 del 2001

PLANTACIONES MIRANDA PLANMIR S.A.
BALANCE GENERAL
DICIEMBRE 31 DEL 2001
(Expresado en Dólares Americanos)

ACTIVOS	Notas		
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			
Caja y Bancos			303.14
Clientes	3	372,862.91	
Provisión Cuentas Incobrables	4	<u>-9,927.53</u>	362,935.38
Anticipos por Cobrar		4,295.72	
Impuestos Anticipados	5	16,634.95	
Otras Cuentas por Cobrar		<u>193.46</u>	21,124.13
Inventarios	6		<u>35,738.26</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES			<u>420,100.91</u>
<u>ACTIVOS FIJOS</u>			
Activos No Depreciables	7		519,669.30
Activos Depreciables	8	3,136,112.20	
Depreciación Acumulada	8	<u>-1,720,306.08</u>	1,415,806.12
TOTAL ACTIVOS FIJOS			<u>1,935,475.42</u>
<u>OTROS ACTIVOS</u>			
Activos Diferidos	9	1,667,589.03	
Otros Activos		<u>1,783.42</u>	
TOTAL OTROS ACTIVOS			<u>1,669,372.45</u>
TOTAL ACTIVOS			<u>4,024,948.78</u>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

Dr. César León
Gerente General

Lcda. Jimena Freire
Contadora Reg. No. 30141

PLANTACIONES MIRANDA PLANMIR S.A.
BALANCE GENERAL
DICIEMBRE 31 DEL 2001
(Expresado en Dólares Americanos)

PASIVOS	Notas		
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Sobregiros Bancarios		4,236.92	
Proveedores	10	100,757.68	
Instituciones Públicas	11	18,192.80	
Beneficios Sociales	12	19,771.68	
Intereses por Pagar	13	184,005.46	
Otras Cuentas por Pagar	14	<u>14,118.10</u>	341,082.64
Accionistas	15		<u>40,089.21</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES			<u>381,171.85</u>
<u>PASIVO LARGO PLAZO</u>			
Obligaciones Bancarias	16		<u>1,669,801.46</u>
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO			<u>1,669,801.46</u>
TOTAL PASIVOS			<u>2,050,973.31</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital Social	17	108,000.00	
Aportes Futura Capitalización		1,824,272.74	
Reserva de Capital		1,342,404.02	
Pérdidas Acumuladas		<u>-651,188.53</u>	2,623,488.23
Pérdida del Ejercicio			<u>-649,512.76</u>
TOTAL PATRIMONIO			<u>1,973,975.47</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO			<u>4,024,948.78</u>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

Dr. César León
Gerente General

Lcda. Jimena Freire
Contadora Reg. No. 30141

PLANTACIONES MIRANDA PLANMIR S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresado en Dólares Americanos)

	Notas		
Ventas	18	520,461.07	
Costo de Ventas		<u>-858,316.37</u>	
PÉRDIDA BRUTA EN VENTAS			-337,855.30
Gastos de Ventas		-10,959.54	
Gastos de Administración		<u>-88,456.66</u>	<u>-99,416.20</u>
PÉRDIDA EN OPERACIONES			-437,271.50
Ingresos No Operacionales	19	41,963.28	
Egresos No Operacionales	20	<u>-254,204.54</u>	<u>-212,241.26</u>
PÉRDIDA DEL PERÍODO			<u>-649,512.76</u>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

Dr. César León
Gerente General

Lcda. Jimena Freire
Contadora Reg. No. 30141

PLANTACIONES MIRANDA PLANMIR S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
DICIEMBRE 31 DEL 2001
(Expresado en Dólares Americanos)

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURA CAPITALIZ.	RESERVA DE CAPITAL	PÉRDIDAS ACUMULAD.	PÉRDIDA DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldos Iniciales	108,000.00	1,824,272.74	1,342,404.02	-192,356.66	-460,597.35	2,621,722.75
Transferencia a Pérdidas Acumuladas	-	-	-	-460,597.35	460,597.35	-
Devolución IVA 2000	-	-	-	1,765.48	-	1,765.48
Pérdida del Ejercicio 2001	-	-	-	-	-649,512.76	-649,512.76
TOTALES	108,000.00	1,824,272.74	1,342,404.02	-651,188.53	-649,512.76	1,973,975.47

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

Dr. César León
Gerente General

Lcda. Jimena Freire
Contadora Reg. No. 30141

PLANTACIONES MIRANDA PLANMIR S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
DICIEMBRE 31 DEL 2001
(Expresado en Dólares Americanos)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS

Pérdida Neta del Período	-649,512.76
--------------------------	-------------

AJUSTES PARA CONCILIAR LA PÉRDIDA CON EL EFECTIVO PROVISTO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS

Depreciaciones	362,973.04
Amortizaciones	8,150.98
Provisión Cuentas Incobrables	3,831.92

CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS

Clientes	62,215.79
Cuentas por Cobrar	56,704.35
Inventarios	-16,910.59
Activos Diferidos	-6,801.48
Proveedores	63,310.89
Cuentas por Pagar	22,035.30
Compañías Relacionadas	-36,923.29
Devolución IVA 2000	1,765.48
	520,352.39

EFFECTIVO PROVISTO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	-129,160.37
--	--------------------

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Incrementos de Activos No Depreciables	-67,150.71
Transferencia de Activos No Depreciables	419,129.42
Compras de Activos Depreciables	-461,682.00
Baja de Activos	-1,923.74

EFFECTIVO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-111,627.03
--	--------------------

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Obligaciones Bancarias	92,722.14
Intereses por Pagar	100,290.13
Accionistas	40,089.21

EFFECTIVO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	233,101.48
---	-------------------

Disminución Neta del Efectivo	-7,685.92
Efectivo a Principio de Año	7,989.06

Efectivo al Final del Año	303.14
----------------------------------	---------------

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

Dr. César León
Gerente General

Lcda. Jimena Freire
Contadora Reg. No. 30141

PLANTACIONES MIRANDA PLANMIR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DEL 2001

NOTA 1 - ACTIVIDAD

El objeto social de la compañía es el cultivo, comercialización, exportación e importación de toda clase de productos agrícolas, pecuarios, piscícolas, agroindustriales, inclusive plantas, bulbos y flores, insumos y equipos, así como la instalación y manejo de viveros y el suministro de asistencia técnica para el efecto; además puede intervenir en el desarrollo de proyectos agroindustriales.

NOTA 2 - PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a. Base de Presentación de los Estados Financieros.

Los estados financieros de la compañía han sido preparados y presentados en base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador.

b. Período Cubierto

Los estados financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2001.

c. Inventarios

La valoración de los inventarios se determina en base al método Promedio Ponderado.

d. Activos Fijos

Los bienes del activo fijo se presentan al costo más el valor de las correcciones monetarias y los ajustes de dolarización efectuadas hasta el período 2000 de conformidad con disposiciones legales. Las depreciaciones se calculan a base del método lineal, sobre los valores corregidos de los respectivos activos, considerando la vida útil estimada y de acuerdo a los porcentajes establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno.

e. Cargos Diferidos

Los cargos diferidos fueron ajustados por corrección monetaria y dolarización hasta el período 2000. En el ejercicio 2001, la compañía aplicó la amortización de acuerdo con las normas reglamentarias vigentes, según se indica en la Nota Financiera No. 9.

f. Patrimonio de los Accionistas

La falta de liquidez de la compañía no permitió cubrir la obligación que se mantenía con el Banco de Préstamos, razón por la cual se tuvo que entregar la finca como dación en pago a esta institución financiera. Posteriormente, el Banco de Préstamos negoció con la Armada del Ecuador, quien a la presente fecha posee el 98.5% del capital social de la compañía.

NOTA 3 - CLIENTES

Esta cuenta se compone de la siguiente manera:

Detalle	Valor USD	
Marina Farms	66,538.11	a.
Creative Technologies	306,324.80	b.
Total	372,862.91	

- a. Corresponde a la comercializadora de la compañía en el exterior.
- b. En el período 1999 se tramitó la recuperación de este valor mediante la vía judicial sin obtener resultados positivos, por lo cual esta cuenta es considerada de difícil recuperación.

NOTA 4 - PROVISION CUENTAS INCOBRABLES

En el período 2001 no se han registrado cargos contra la Reserva para Incobrables, a su vez esta se ha incrementado en USD 3.831,92 alcanzando al 31 de diciembre del 2001 un total de USD 9.927,53. El valor de esta reserva es insuficiente para cubrir el riesgo de incobrabilidad mencionado en la Nota Financiera No. 3, literal b.

NOTA 5 - IMPUESTOS ANTICIPADOS

Bajo este rubro se registran las siguientes cuentas:

Detalle	Valor USD
Retenciones en la Fuente	1,556.66
IVA Crédito Tributario	8,621.65
Anticipo Impuesto a la Renta	6,456.64
Total	16,634.95

NOTA 6 - INVENTARIOS

Se refiere a la existencia de:

Detalle	Valor USD
Materia Prima	7,812.99
Material de Empaque	12,585.51
Materiales	15,339.76
Total	35,738.26

Para determinar el costo de los inventarios la compañía utiliza el método Promedio Ponderado.

NOTA 7 - ACTIVOS NO DEPRECIABLES

El movimiento de esta cuenta en el período 2001 es el siguiente:

Detalle	Saldo al 01/01/01	Incrementos	Transferencias	Saldo al 31/12/01
Terrenos	519,669.30	-		519,669.30
Compra de Plantas	340,715.68	67,150.71	-407,866.39	-
Costos Indir. Plantas	11,263.03	-	-11,263.03	-
TOTAL	871,648.01	67,150.71	-419,129.42	519,669.30

El 95% del incremento se refiere a la compra de 42.512 plantas de rosas vivas a Tecnoplantasa S.A.

Las transferencias corresponden a la activación de plantas por un total de USD 415.746,72, la diferencia se reclasificó a la cuenta Compra de Plantas.

NOTA 8 - ACTIVOS DEPRECIABLES

Tal como se indica en la Nota Financiera No. 2, literal d, los activos fijos se presentan al costo más los correspondientes ajustes de reexpresión monetaria y dolarización. Existen cuadros de cálculo que respaldan los incrementos, bajas y depreciaciones del período 2001.

El detalle de estos activos es el siguiente:

PLANTACIONES MIRANDA PLANMIR S.A.
ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES
NOTA No. 8

COSTO	SALDO AL 01/01/01	ADQUISICIONES TRANSFEREC.	VENTAS Y/O BAJAS	SALDO 31/12/01	% DEPRECIAC.
Construcciones Civiles	317,681.47	-	-	317,681.47	5
Equipos e Instalaciones	307,057.65	1,894.06	-4,773.61	304,178.10	10
Equipos de Oficina	29,197.67	1,570.35	-24,424.45	6,343.57	10
Muebles y Enseres	25,339.95	-	-19,982.35	5,357.60	10
Herramientas	1,944.06	-	-719.71	1,224.35	10
Vehículos	1,917.90	-	-1,917.90	-	20
Invernaderos	486,054.99	40,549.97	-86,975.90	439,629.06	10
Plantas Agrícolas en Explotación	1,629,661.77	415,746.72	-2,144.16	2,043,264.33	12.5
Sistema de Computación	52,501.85	1,920.90	-36,937.73	17,485.02	10
Otros Activos	4,897.46	-	-3,948.76	948.70	20
TOTAL	2,856,254.77	461,682.00	-181,824.57	3,136,112.20	

DEPRECIACIÓN ACUMULADA	SALDO AL 01/01/01	DEPRECIACION 2001	VENTAS Y/O BAJAS	SALDO AL 31/12/01
Construcciones Civiles	99,140.61	17,342.16	-	116,482.77
Equipos e Instalaciones	175,898.27	32,344.58	-14,296.41	193,946.44
Equipos de Oficina	12,466.36	788.25	-10,817.50	2,437.11
Muebles y Enseres	12,975.81	755.41	-10,533.45	3,197.77
Herramientas	873.52	140.40	-329.87	684.05
Vehículos	1,853.99	63.94	-1,917.93	-
Invernaderos	154,292.52	64,778.20	-56,225.07	162,845.65
Plantas Agrícolas en Explotación	1,051,114.34	242,987.70	-66,658.87	1,227,443.17
Sistema de Computación	30,202.91	3,601.13	-20,930.26	12,873.78
Otros Activos	2,263.02	171.27	-2,038.95	395.34
TOTAL	1,541,081.35	362,973.04	-183,748.31	1,720,306.08

ACTIVO FIJO NETO	1,315,173.42	1,415,806.12
-------------------------	---------------------	---------------------

Los principales incrementos se refieren a la activación de 13.887 plantas de variedad Lypstic y Konfety en el bloque 8 por USD 31.347,98, además se activaron plantas por USD 384.398,74 sobre las cuales no se tiene detalle. En el período 2001 también se construyeron invernaderos en los bloques 1, 5, 6, 7, 12, 13 y 14.

Las bajas se originan por la terminación de la vida útil, venta e inexistencia de varios ítems producto de una constatación física.

NOTA 9 - ACTIVOS DIFERIDOS

Corresponde al siguiente detalle:

Costo	Saldo al 01/01/01	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/01
Gastos Preoperacionales	114,189.92	-	-114,189.92	-
Diferencial Cambiario	2,062,050.03	-	-	2,062,050.03
Regalías Plantas	14,330.75	3,958.08	-	18,288.83
Software Diferido	2,383.36	2,843.40	-	5,226.76
	2,192,954.06	6,801.48	-114,189.92	2,085,565.62
Amortización	Saldo al 01/01/01	Amortización 2001	Bajas	Saldo al 31/12/01
Gastos Preoperacionales	109,694.80	4,495.17	-114,189.97	-
Diferencial Cambiario	412,410.00	-	-	412,410.00
Regalías Plantas	1,910.78	3,065.11	-	4,975.89
Software Diferido	-	590.70	-	590.70
	524,015.58	8,150.98	-114,189.97	417,976.59
Total	1,668,938.48			1,667,589.03

Las adiciones corresponden a la compra del sistema computarizado SAFI Multiusuario Milenium a Herrera Carvajal y Asociados y por la instalación del sistema de facturación y cuentas por cobrar SOFTFLOW. Además se adquirió 3720 plantas de variedad Sari a Plantador Cia. Ltda.

La baja se refiere a la amortización total de los Gastos Preoperacionales.

NOTA 10 - PROVEEDORES

Al cierre del período esta cuenta se compone de 16 proveedores nacionales, de los cuales el 73% se concentra en 3 proveedores principales.

NOTA 11 - INSTITUCIONES PÚBLICAS

Esta cuenta se compone de la siguiente manera:

Detalle	Valor USD
IESS por Pagar	15,193.46
IVA por Pagar	1,631.85
Retención en la Fuente	339.00
Retención de IVA	37.90
Impuesto Predial	990.59
Total	18,192.80

NOTA 12 - BENEFICIOS SOCIALES

El detalle de este rubro se presenta a continuación:

Detalle	Valor USD
Nómina por Pagar	11,021.56
Provisiones Sociales	3,534.22
Otros Gastos por Pagar	5,215.90
Total	19,771.68

NOTA 13 - INTERESES POR PAGAR

Se refiere a la provisión de interés de la obligación No. 010109839 que se mantiene con la Corporación Financiera Nacional, la cual se menciona en la Nota Financiera No. 16.

NOTA 14 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo de esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

Detalle	Valor USD
A Plus Computer	270.71
Seguros Oriente	1,604.98
Marina Farms	4,240.00
Otras Empresas	8,002.41
Total	14,118.10

a.

- a. Este saldo se compone de 13 proveedores por compras que no tienen incidencia directa con la producción.

NOTA 15 - ACCIONISTAS

El 99% de este saldo corresponde a la Armada del Ecuador, por préstamos en efectivo concedidos con el propósito de inyectar capital de trabajo, estos créditos no generan intereses.

NOTA 16 - OBLIGACIONES BANCARIAS

Se refiere al refinanciamiento del crédito Multisectorial No. 010109837 que se mantiene con la Corporación Financiera Nacional, cuyo interés anual es del 11.32% y vence en noviembre del 2010. Este crédito se encuentra garantizado con las firmas de los socios.

NOTA 17 - CAPITAL SOCIAL

La compañía se constituyó con un capital de S/. 5'000.000 bajo la denominación de "Plantaciones Miranda PLANMIR S.A.", mediante escritura pública celebrada el 24 de agosto de 1994 ante el Notario Vigésimo Noveno Dr. Rodrigo Salgado Valdez, fue inscrita en el Registro Mercantil el 8 de septiembre de 1994, bajo el número 2203, tomo 125.

Mediante escritura pública otorgada el 24 de junio de 1996, por el Notario Vigésimo Primero Dr. Marco Antonio Vela Vasco, la compañía procedió a aumentar el capital para llegar al actual de USD 108.000, dicha escritura quedó inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 2171, tomo 127, el 8 de agosto de 1996.

El 9 de mayo del 2001 mediante escritura pública celebrada ante el Notario Trigésimo Segundo del cantón Quito, Dr. Ramiro Dávila Silva, la compañía ITC Limited entregó en dación de pago el total de acciones de su propiedad a la Armada del Ecuador, quedando el paquete accionario al 31 de diciembre del 2001 de la siguiente manera:

Detalle	%	Valor USD
Armada del Ecuador	98.5	106,380.00
Ruth de Romero	1.5	1,620.00
Total		108,000.00

NOTA 18 - VENTAS

Se refiere a los siguientes rubros:

Detalle	Valor USD
Ventas Locales	85,522.27
Ventas al Exterior	434,938.80
Total	520,461.07

NOTA 19 - INGRESOS NO OPERACIONALES

Bajo este rubro se registran los siguientes conceptos:

Detalle	Valor USD
Intereses Ganados	14.49
Diferencia de Inventarios	5,824.55
Otros Ingresos	36,124.24
Total	41,963.28

a.

- a. El 61% de este saldo se produce por el registro como ingreso obtenido, al determinar la nueva administración la eliminación de saldos por pagar a los accionistas anteriores.

NOTA 20 - EGRESOS NO OPERACIONALES

El desglose de estos gastos se indica a continuación:

Detalle	Valor USD
Intereses Bancarios	193,023.84
Gastos Bancarios	2,251.78
Baja Activos Fijos	16,091.42
Gastos no Deducibles	42,832.23
Varios	5.27
Total	254,204.54

a.

- a. Este saldo se compone de USD 30.972,97 por la baja de activos fijos sin el respaldo legal correspondiente, además USD 9.331,64 por la baja de clientes nacionales y extranjeros considerados incobrables, la diferencia se compone por varios saldos menores.

NOTA 21 - COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

El refinanciamiento del crédito multisectorial con la Corporación Financiera Nacional se concretó en enero del 2001, sin embargo debido a la falta de liquidez de la compañía no se ha cancelado los intereses que vencían en ese año, lo cual ha provocado que en enero del 2002 la CFN, mediante el Juzgado de Coactiva, notifique a la compañía que se realizará un avalúo de la finca, situación que pudiera desembocar en un posible embargo.

NOTA 22 - HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2001 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero - contables que puedan afectar la interpretación de los mismos.