

**AGRICOLA SAN ANDRÉS DEL
CHAUPI S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL
2002 Y 2001**

AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPÍ S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2002 y 2001

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estados de pérdidas y ganancias

Estados de evolución del patrimonio

Estados de flujo de fondos

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$. Dólares estadounidenses

NEC 17 Norma Ecuatoriana de Contabilidad No 17. Conversión de Estados
Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización.



Paredes Santos
&
Asociados

Audidores

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

28 de marzo del 2003

A los miembros del Directorio y
Accionistas de

AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPI S. A.

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Agrícola San Andrés del Chaupi S. A., al 31 de diciembre del 2002 y 2001 y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, de evolución del patrimonio y de flujos de fondos por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías se realizaron de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. 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 nuestras auditorías proveen 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 Agrícola San Andrés del Chaupi S. A. al 31 de diciembre del 2002 y 2001 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de conformidad con principios contables generalmente aceptados en el Ecuador.

Paredes Santos & Asociados
No. de registro en la
Superintendencia de
Compañías: 327

Dr. Luis Paredes
Socio
No. de Registro Nacional
de Contadores: 8376

AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPÍ S. A.
BALANCES GENERALES
31 DE DICIEMBRE DEL 2002 y 2001
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>		<u>2002</u>	<u>2001</u>
ACTIVO			PASIVO Y PATRIMONIO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y bancos	7,530	11,567	Obligaciones Bancarias y financieras	203,720	164,752
Documentos y cuentas por cobrar			Proveedores	229,947	281,911
Clientes del exterior	-	287,416	Anticipo clientes	76,461	-
Compañías relacionadas	24,505	92,557	Compañías relacionadas	57,075	70,091
Otras cuentas por cobrar	7,799	4,136	Obligaciones sociales	22,753	18,552
Inventarios	20,362	20,585	Obligaciones tributarias	<u>2,288</u>	<u>1,789</u>
Pagos anticipados	<u>104,043</u>	<u>71,062</u>			
Total del activo corriente	164,239	487,323	Total del pasivo corriente	592,244	537,095
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	661,874	609,837	PASIVO LARGO PLAZO	50,000	50,000
PLANTACIONES DE FLORES	262,193	160,367			
CARGOS DIFERIDOS	31,508	18,338	PATRIMONIO (ver estado adjunto)	477,570	688,770
Total del Activo	<u><u>1,119,814</u></u>	<u><u>1,275,865</u></u>	Total Pasivo y Patrimonio	<u><u>1,119,814</u></u>	<u><u>1,275,865</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPÍ S. A.
ESTADOS DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 y 2001
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Ventas	770,818	932,041
Costo de Ventas	<u>(763,294)</u>	<u>(722,203)</u>
Utilidad Bruta	7,524	209,838
 Gastos Operativos		
De Administración	(157,766)	(138,376)
De Venta y mercadeo	<u>(21,337)</u>	<u>(21,104)</u>
Utilidad en Operación	(171,579)	50,358
 Gastos Financieros (neto)	(40,369)	(16,114)
Otros ingresos y egresos (neto)	748	(1,294)
 Utilidad (pérdida) del ejercicio	<u>(211,200)</u>	<u>32,950</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUI S. A.
ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 y 2001
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva capital</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2001	92,942	2,521	654,324	(81,617)	668,170
15% Participación trabajadores año 2001				(5,537)	(5,537)
25% Impuesto a la renta año 2001				(6,813)	(6,813)
Utilidad del ejercicio				32,950	32,950
Saldo al 31 de diciembre de 2001	92,942	2,521	654,324	(61,017)	688,770
Pérdida del ejercicio				(211,200)	(211,200)
	92,942	2,521	654,324	(272,217)	477,570

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPÍ S. A.
ESTADOS DE FLUJOS DE FONDOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 y 2001
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Flujo de fondos generados por actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	1,058,234	803,189
Efectivo pagado a proveedores	(451,975)	(350,977)
Pago a empleados y funcionarios	(323,805)	(312,102)
Intereses pagados	(41,401)	(16,695)
Compañías relacionadas	55,036	107,538
Otros ingresos/egresos (neto)	<u>748</u>	<u>(1,294)</u>
Fondos netos provistos por actividades de operación	<u>296,837</u>	<u>229,659</u>
Flujo de fondos aplicados a las actividades de inversión:		
Incremento de Activo fijo (neto)	(127,841)	(167,623)
Incremento de Plantaciones de flores (neto)	(192,115)	(9,270)
Incremento Cargos diferidos	<u>(20,918)</u>	<u>(14,168)</u>
Fondos netos utilizados en actividades de inversión	<u>(340,874)</u>	<u>(191,061)</u>
Flujo de fondos provenientes de actividades de financiamiento:		
Incremento (pago) obligaciones bancarias	40,000	(40,000)
Fondos netos utilizados en actividades de financiamiento	<u>40,000</u>	<u>(52,350)</u>
Aumento neto de fondos	<u>(4,037)</u>	<u>(13,752)</u>
Efectivo al principio de año	<u>11,567</u>	<u>25,319</u>
Efectivo al fin del año	<u><u>7,530</u></u>	<u><u>11,567</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPÍ S. A.
ESTADOS DE FLUJOS DE FONDOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 y 2001
(Expresado en dólares estadounidenses)
(Continuación)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Conciliación del resultado neto del período con el flujo de fondos provistos por actividades de operación		
Utilidad (pérdida) neta del año	(211,200)	32,950
Más cargos a resultados que no representan movimiento de fondos		
Depreciación activo fijo	75,804	50,721
Amortización plantaciones	90,289	91,750
Amortización cargos diferidos	7,748	3,912
	<u>(37,359)</u>	<u>179,333</u>
Cambios en activos y pasivos corrientes		
Cuentas y documentos por cobrar	428,266	(15,422)
Inventarios	223	(4,285)
Gastos anticipados	(28,555)	(31,145)
Cuentas y documentos por pagar	(64,980)	95,369
Interes por pagar	(1,032)	(581)
Beneficios sociales	4,201	6,870
Impuestos por pagar	<u>(3,927)</u>	<u>(480)</u>
Fondos netos provistos por actividades de operación	<u><u>296,837</u></u>	<u><u>229,659</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUI S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2001 y 2000

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 3 de marzo de 1995, con el objeto de dedicarse al cultivo de flores, frutas, hortalizas, legumbres, leguminosas, cereales y de sus semillas, frutas, plantas y esquejes u otros productos de la agroindustria para la comercialización en el mercado interno y su exportación, así como la investigación de técnicas de cultivo, desarrollo de nuevas variedades y de sistemas de conservación de productos provenientes de la floricultura y agricultura. Para el efecto la compañía es propietaria de 27 hectáreas de terreno, ubicadas en el Valle de los Chillos en la provincia de Pichincha donde procesa su producción. El total de hectáreas en producción a la fecha de este informe es de 6 hectáreas.

La compañía, dentro de sus operaciones tiene en conjunto con la compañía Ecuaplanet Trading S.A., un proyecto denominado PROYECTO RUSIA, que comprende el cultivo de rosas dentro de las instalaciones de la agrícola (Bloques números 9,10,11 y 12), alcanzando tres hectáreas aproximadamente, con una inversión que se estima alcanzará a US\$ 410.000 y una participación que se estima será de 60% aportado por la empresa y 40% por Ecuaplanet Trading S.A. Durante el año 2002 la compañía ha activado en este proyecto US\$ 230.000 aproximadamente, entre invernaderos, maquinaria y equipo, y plantas, cuya financiación es a corto plazo con intención de pago durante el año 2003. Este proyecto de asociación de producción incluye la comercialización de la misma en el mercado ruso. Desde el inicio de las inversiones relacionadas con este proyecto, diciembre de 1997, hasta el 31 de diciembre del 2002, todas las transacciones del proyecto se han registrado en la contabilidad de la compañía, los socios del proyecto están analizando el futuro legal y contable que se le dará a este proyecto.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLÍTICAS CONTABLES**

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificados para inventarios, gastos pagados por anticipado, propiedad planta y equipo, plantaciones, cargos diferidos; y patrimonio de acuerdo a procedimientos de ajuste y conversión a dólares estadounidenses establecidas en la NEC 17.

b. Ingresos y gastos

Se reconocen sobre la base de lo devengado.

c. Inventarios

Los inventarios se presentan al costo de adquisición, el cual no excede de su valor de mercado.

d. Propiedades y equipos

Se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos depreciación acumulada.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLÍTICAS CONTABLES
(continuación)**

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.

e. Plantaciones

Se muestran a su costo histórico o valor ajustado y convertidos a dólares de acuerdo a lo establecido en la NEC 17, según corresponda menos su amortización acumulada. El costo ajustado se amortiza en línea recta a partir de la fecha en que comienza su producción considerando un periodo de vida útil de 5 años.

f. Cargos diferidos y otros activos

Corresponden principalmente a programas y licencias de computación adquiridas por la compañía. 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 amortización acumulada.

g. Participación de los trabajadores en las utilidades

Corresponde al 15% de la utilidad anual que la compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral vigente. (Ver nota 11).

h. Provisión para impuesto a la renta

A partir del año 2001, la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto del 25% aplicable a las utilidades gravables y se lo registra en el periodo en que ocurre. Al 31 de diciembre del 2001 la compañía determinó un valor de US\$ 23.724 de utilidades para ser capitalizados (reinvertidos), valor sobre el cual se tributó el 15%. Dicha capitalización no se legalizó en el año 2002, por lo tanto la compañía debe reliquidar su impuesto a la renta del año 2001 a la tasa del 25%, con sus respectivos intereses y multas. (Ver nota 11).

i. Reserva de capital

De acuerdo con la NEC 17 se establece que los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital, Reservas y Aportes para futuras capitalizaciones deben imputarse inicialmente a la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio para su posterior transferencia, junto con el saldo de la cuenta reexpresión monetaria, a la cuenta Reserva de capital. De acuerdo a disposiciones legales vigentes a partir de diciembre del 2000 esta cuenta podrá ser utilizada para compensar pérdidas de ejercicios anteriores y/o para incrementos de capital.

NOTA 3 - INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001 comprende:

NOTA 3 - INVENTARIOS
(continuación)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Producción		
Productos químicos	424	604
Insecticidas	2,027	1,124
Fungicidas	2,856	3,412
Fertilizantes	3,548	3,032
Otros	960	323
Inventario poscosecha		
Productos químicos	117	550
Materiales	10,295	11,502
Dotación	135	38
Total	<u><u>20,362</u></u>	<u><u>20,585</u></u>

NOTA 4 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001 comprende:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>	Tasa anual de depreciación %
Maquinaria y Equipo (1)	179,343	93,953	10%
Muebles y Enseres	3,711	3,711	10%
Equipo de oficina	7,389	6,047	10%
Equipo de computación	22,091	19,632	20%
Vehículos	37,968	37,968	20%
Instalaciones	68,262	64,119	10%
Invernaderos (1)	518,653	307,713	20%
Edificios	10,077	10,077	5%
	<u>847,494</u>	<u>543,220</u>	
Menos:			
Depreciación acumulada	<u>(418,995)</u>	<u>(343,189)</u>	
	<u>428,499</u>	<u>200,031</u>	
Terrenos	212,950	212,950	
Activos Fijos Proyecto Rusia (2)	20,425	196,856	
Total al 31 de diciembre del 2002	<u><u>661,874</u></u>	<u><u>609,837</u></u>	

(1) Incluyen activos utilizados en el Proyecto Rusia (Ver nota 1).

(2) Corresponden a activos adquiridos para el Proyecto Rusia, en relación al convenio establecido en conjunto con la compañía Ecuaplanet Trading S.A. (Ver nota 1)

**NOTA 4 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS
(continuación)**

El movimientos del rubro en el año es el siguiente:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Saldos netos a inicios del año	609,837	492,935
Adiciones y retiros (netos)	127,841	167,623
Gastos depreciación	(75,804)	(50,721)
Saldos netos a finales del año	<u>661,874</u>	<u>609,837</u>

NOTA 5 – PLANTACIONES DE FLORES

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001 comprende:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>Tasa anual de amortización %</u>
Plantación de flores	1,106,840	914,725	20%
Amortización acumulada Plantación de flores	<u>(844,647)</u>	<u>(754,358)</u>	
Saldos netos a finales del año	<u>262,193</u>	<u>160,367</u>	

El movimiento de las plantaciones en flores es como sigue:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Saldos netos a inicios del año	160,367	242,847
Adquisiciones y retiros (neto) (1)	192,115	9,270
Amortización del año	(90,289)	(91,750)
Saldos netos a finales del año	<u>262,193</u>	<u>160,367</u>

(1) Incluyen plantas utilizadas en el Proyecto Rusia. (Ver nota 1)

NOTA 6 - CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2001 y 2000 este rubro comprende:

NOTA 6 - CARGOS DIFERIDOS
(continuación)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Módulo de producción y ventas Florisoft	3,365	3,365
Licencias de computación	7,200	7,200
Programas de computación	13,206	3,007
Informix Y2K	968	968
Equipo de computación	637	637
Tecnología Portoserto	<u>24,081</u>	<u>14,170</u>
	49,457	29,347
Amortización Acumulada	<u>(17,949)</u>	<u>(11,009)</u>
Total al finales del año	<u><u>31,508</u></u>	<u><u>18,338</u></u>

El movimiento de cargos diferidos durante el año fue como sigue:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Saldo netos a inicios del año	18,338	8,082
Adiciones netas	20,918	14,168
Amortización del año de otros cargos diferidos	<u>(7,748)</u>	<u>(3,912)</u>
SalDOS netos finales	<u><u>31,508</u></u>	<u><u>18,338</u></u>

NOTA 7 - OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2002 y 2001 este rubro comprende:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Produbanco (1)	200,000	
Produbanco (2)		120,000
Produbanco (3)		40,000
Intereses por pagar	3,720	4,752
Total	<u><u>203,720</u></u>	<u><u>164,752</u></u>

- (1) Corresponde a obligaciones bancarias adquiridas en septiembre y noviembre del año 2002, con vencimientos entre febrero y mayo del 2003, a una tasa de interés del 12.50% anual.

(continuación)

- (2) Corresponde a obligación bancaria adquirida el 1 de marzo del 2001 con vencimiento el 4 de marzo del 2002, a una tasa de interés del 13%.
- (3) Corresponde a obligación bancaria adquirida el 8 de noviembre del 2001 con vencimiento el 7 de mayo del 2002, a una tasa de interés del 13%.

NOTA 8 – DEUDA A LARGO PLAZO

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Proyecto Rusia - Ecuaplanet Trading S.A. (1)	50,000	50,000
Total	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>

- (1) Entrega de capital de trabajo por parte de Ecuaplanet Trading S.A. para la ejecución del Proyecto Rusia a través de un convenio de participación. (Ver Nota 1).

NOTA 9 – COMPAÑÍAS RELACIONADAS

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Cuentas por cobrar: (1)		
Urbanizaciones Modernas S.A.	17,138	18,785
Agrícola Río Páramo S.A.	571	66,976
Servicios Profesionales Portoserto S.A.	6,248	6,248
Molinos el Condor S.A.	548	548
	<u>24,505</u>	<u>92,557</u>
Cuentas por pagar: (1)		
Molinera Manta S.A.	(630)	(2,584)
Servicios Profesionales Portoserto S.A.	(6,222)	(2,099)
Urbanizaciones Modernas S.A.	(49,156)	(49,156)
Panificadora Moderna S.A.	(1,067)	(844)
Agrícola Río Páramo S.A.		(15,408)
	<u>(57,075)</u>	<u>(70,091)</u>

- (1) Créditos otorgados entre relacionadas por requerimientos temporales de liquidez entre ellas, y por servicios prestados entre las compañías. Los servicios entre las compañías son por servicios de postcosecha, arriendos y pagos de nóminas. Las cuentas por pagar y por cobrar con las otras relacionadas no generan intereses y no tienen fechas de vencimiento.

NOTA 10 – CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre del 2002 y 2001 comprende 232,356 acciones ordinarias de un valor nominal de US\$ 0.4 cada una. A la fecha de emisión de estos estados financieros el cambio de denominación del capital y del valor nominal de las acciones de sucres a dólares estadounidenses se halla legalizado.

NOTA 11 – CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

La conciliación tributaria presentada por la compañía al 31 de diciembre del 2001 y 2000 comprende los siguientes rubros:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Utilidad contable		32,950
(+) Gastos no deducibles		4,534
Utilidad Tributaria	.	37,484
15% Participación trabajadores	.	(5,623)
Amortización pérdidas acumuladas		(5,489)
Base imponible Impuesto a la Renta		
Base imponible 25%		3,471
Base imponible 15% para capitalización (1)		23,724
Impuesto a la renta		

(1) La compañía en el año 2001 decidió capitalizar utilidades aplicando la tasa del 15% de impuesto a la renta. Esta capitalización no se legalizó durante el año 2002, de acuerdo a disposiciones vigentes la compañía debe recalcular su impuesto a la renta a la tasa del 25%, más los correspondientes intereses y multas.

NOTA 12 – CONTINGENCIAS

En base al artículo 55 A de la Ley de Régimen Tributario Interno la compañía tiene el derecho a efectuar el reclamo de restitución del Impuesto al valor agregado pagado en actividades de exportación. Así, la compañía mantiene en libros un saldo de US\$ 91.547 (incluido dentro de pagos anticipados) de crédito tributario a ser reclamado. De este valor no se tiene conocimiento cierto del valor a ser restituido por parte del Servicio de Rentas Internas.

NOTA 13 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2002 y la fecha de emisión de estos estados financieros (28 de marzo del 2003) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la

NOTA 13 – EVENTOS SUBSECUENTES
(continuación)

compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.