



Paredes Santos
&
Asociados

Audidores

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

27 de mayo del 2005

A los miembros del Directorio y
Accionistas de

AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPÍ S. A.

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Agrícola San Andrés del Chaupi S. A., al 31 de diciembre del 2004 y 2003 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 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 Agrícola San Andrés del Chaupi S. A. al 31 de diciembre del 2004 y 2003 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.
ESTADOS DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 y 2003
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Ventas	1.157.442	977.356
Costo de Ventas	<u>(952.914)</u>	<u>(829.403)</u>
Utilidad Bruta	204.528	147.953
 Gastos Operativos		
De Administración	(114.009)	(133.932)
De Venta y mercadeo	<u>(15.696)</u>	<u>(6.998)</u>
Utilidad en Operación	74.823	7.023
 Gastos Financieros (neto)	(67.330)	(24.504)
Otros ingresos y egresos (neto)	503	2.985
 Utilidad (pérdida) del ejercicio	<u>7.996</u>	<u>(14.496)</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.

AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPÍ S. A.
BALANCES GENERALES
31 DE DICIEMBRE DEL 2004 y 2003
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>		<u>2004</u>	<u>2003</u>
ACTIVO			PASIVO Y PATRIMONIO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y bancos	748	2.133	Obligaciones Bancarias y financieras		81.014
Documentos y cuentas por cobrar			Proveedores	269.333	190.133
Clientes	240.643	153.062	Anticipo clientes	163.802	143.178
Compañías relacionadas y accionistas	36.594	55.041	Compañías relacionadas	178.395	69.993
Otras cuentas por cobrar	6.649	3.843	Obligaciones sociales	42.316	23.031
Inventarios	19.652	23.953	Obligaciones tributarias	<u>3.191</u>	<u>8.101</u>
Pagos anticipados	<u>118.089</u>	<u>128.460</u>	Total del pasivo corriente	657.037	515.450
Total del activo corriente	<u>422.375</u>	<u>366.492</u>			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	625.813	745.186	PASIVO LARGO PLAZO		
PLANTACIONES DE FLORES	490.396	381.267	Obligaciones Bancarias		430.000
			Cuentas por pagar	115.000	115.000
CARGOS DIFERIDOS	21.260	24.816	Compañías relacionadas	322.500	
			PATRIMONIO (ver estado adjunto)	465.307	457.311
Total del Activo	<u><u>1.559.844</u></u>	<u><u>1.517.761</u></u>	Total Pasivo y Patrimonio	<u><u>1.559.844</u></u>	<u><u>1.517.761</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.

AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPÍ S. A.
ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 y 2003
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital</u> <u>social</u>	<u>Reserva</u> <u>Legal</u>	<u>Reserva</u> <u>capital</u>	<u>Resultados</u> <u>Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2003	92.942	2.521	654.324	(272.217)	477.570
Participación trabajadores e impuesto a la renta año 2001				(5.763)	
Pérdida del ejercicio				(14.496)	(14.496)
Saldo al 31 de diciembre de 2003	92.942	2.521	654.324	(292.476)	457.311
Utilidad del ejercicio				7.996	7.996
Saldo al 31 de diciembre del 2004	92.942	2.521	654.324	(284.480)	465.307

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.

AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPÍ S. A.
ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 y 2002
(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 2002	92,942	2,521	654,324	(61,017)	688,770
Pérdida del ejercicio				(211,200)	(211,200)
Saldo al 31 de diciembre de 2002	92,942	2,521	654,324	(272,217)	477,570
Participación trabajadores e impuesto a la renta año 2001				(5,763)	(5,763)
Pérdida del ejercicio				(14,496)	(14,496)
Saldo al 31 de diciembre del 2003	92,942	2,521	654,324	(292,476)	457,311

Las notas explicativas anexas 1 a 11 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 2004 y 2003
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Flujo de fondos generados por actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	1.069.861	824.294
Efectivo pagado a proveedores	(396.937)	(487.989)
Pago a empleados y funcionarios	(347.759)	(263.380)
Intereses pagados	(78.344)	(17.210)
Compañías relacionadas	126.849	(17.618)
Otros ingresos/egresos (neto)	<u>503</u>	<u>2.985</u>
Fondos netos provistos por actividades de operación	<u>374.173</u>	<u>41.082</u>
Flujo de fondos aplicados a las actividades de inversión:		
Disminución (Incremento) de Activo fijo (neto)	4.438	(180.527)
Incremento de Plantaciones de flores (neto)	(198.101)	(222.996)
Incremento Cargos diferidos	<u>(4.395)</u>	<u>(2.193)</u>
Fondos netos utilizados en actividades de inversión	<u>(198.058)</u>	<u>(405.716)</u>
Flujo de fondos provenientes de actividades de financiamiento:		
Incremento (pago) obligaciones bancarias	(177.500)	365.000
Participación trabajadores e impuesto a la renta 2001		(5.763)
Fondos netos utilizados en actividades de financiamiento	<u>(177.500)</u>	<u>359.237</u>
Aumento (disminución) neto de fondos	<u>(1.385)</u>	<u>(5.397)</u>
Efectivo al principio de año	<u>2.133</u>	<u>7.530</u>
Efectivo al fin del año	<u><u>748</u></u>	<u><u>2.133</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.

AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUI S. A.
ESTADOS DE FLUJOS DE FONDOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 y 2003
(Expresado en dólares estadounidenses)
(Continuación)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Conciliación del resultado neto del periodo con el flujo de fondos provistos por actividades de operación		
Utilidad (pérdida) neta del año	7.996	(14.496)
Más cargos a resultados que no representan movimiento de fondos		
Depreciación activo fijo	114.935	97.215
Amortización plantaciones	88.972	103.922
Amortización cargos diferidos	<u>7.951</u>	<u>8.885</u>
	<u>219.854</u>	<u>195.526</u>
Cambios en activos y pasivos corrientes		
Cuentas y documentos por cobrar	(71.940)	(179.642)
Inventarios	4.301	(3.591)
Gastos anticipados	10.371	(24.417)
Cuentas y documentos por pagar	208.226	39.821
Interes por pagar	(11.014)	7.294
Beneficios sociales	19.285	278
Impuestos por pagar	<u>(4.910)</u>	<u>5.813</u>
Fondos netos provistos por actividades de operación	<u><u>374.173</u></u>	<u><u>41.082</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.

AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPÍ S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2003 y 2004

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.

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 9,10,11,12, 13, 14, 15), alcanzando cuatro hectáreas aproximadamente, con una inversión que se estima alcanza a US\$ 700.000 y una participación que se estima será de 60% aportado por la empresa y 40% por Ecuaplanet Trading S.A. Hasta el 31 de diciembre del 2004 la compañía ha activado en este proyecto US\$ 700.000 aproximadamente, entre invernaderos, maquinaria y equipo, y plantas netos de depreciación acumulada, cuya financiación es a largo plazo. 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 2004, todas las transacciones del proyecto se han registrado en la contabilidad de la compañía. Para el 2005 se espera disolver esta sociedad, para lo cual Agrícola San Andres del Chaupi debe negociar con Ecuaplanet Trading S.A. el valor de su participación, pasando el proyecto a ser parte de la operación de la compañía.

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.

(Ver Página Siguiente)

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

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.

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 los costos y gastos del ejercicio, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar los activos durante su vida útil estimada

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 período 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

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral. Es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

h. Provisión para impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta, se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes a partir del 2001 establecen una tasa de impuesto del 25% sobre las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. Para el año 2004 la tasa considerada para el cálculo del impuesto a la renta fue del 25%.

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 2004 y 2003 comprende:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Producción		
Productos químicos	592	497
Insecticidas	389	1.638
Fungicidas	2.667	3.499
Fertilizantes	3.698	4.724
Otros	698	613
Inventario poscosecha		
Productos químicos	514	217
Materiales	10.926	12.611
Dotación	168	154
Total	<u>19.652</u>	<u>23.953</u>

NOTA 4 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003 comprende:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>	Tasa anual de depreciación %
Maquinaria y Equipo (1)	294.433	269.538	10%
Muebles y Enseres	3.712	3.712	10%
Equipo de oficina	7.949	7.389	10%
Equipo de computación	24.481	23.108	20%
Vehículos	37.968	37.968	20%
Instalaciones	68.261	68.262	10%
Invernaderos (1)	596.675	595.473	20%
Edificios	13.055	10.077	5%
	<u>1.046.534</u>	<u>1.015.527</u>	
Menos:			
Depreciación acumulada	<u>(633.671)</u>	<u>(518.737)</u>	
	<u>412.863</u>	<u>496.790</u>	
Terrenos	212.950	212.950	
Activos Fijos Proyecto Rusia (2)		35.446	
Total al 31 de diciembre del 2004 y 2003	<u>625.813</u>	<u>745.186</u>	

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

(Ver Página Siguiente)

NOTA 4 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS
(continuación)

- (2) Corresponden a activos adquiridos para el Proyecto Rusia, en relación al convenio establecido en conjunto con la compañía Ecuaplanet Trading S.A., transferidos durante el 2004 a las cuentas contables de la compañías (Ver nota 1)

El movimientos del rubro en el año es el siguiente:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Saldos netos a inicios del año	745.186	661.874
Adiciones y retiros (netos)	(4.438)	180.527
Gastos depreciación	(114.935)	(97.215)
Saldos netos a finales del año	<u>625.813</u>	<u>745.186</u>

NOTA 5 – PLANTACIONES DE FLORES

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003 comprende:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>	<u>Tasa anual de amortización %</u>
Plantación de flores	1.514.400	1.313.494	20%
Amortización acumulada Plantación de flores	<u>(1.024.004)</u>	<u>(932.227)</u>	
Saldos netos a finales del año	<u>490.396</u>	<u>381.267</u>	

El movimiento de las plantaciones en flores es como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Saldos netos a inicios del año	381.267	262.193
Adquisiciones y retiros (neto) (1)	198.101	222.996
Amortización del año	(88.972)	(103.922)
Saldos netos a finales del año	<u>490.396</u>	<u>381.267</u>

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

NOTA 6 - CARGOS DIFERIDOS
(continuación)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Módulo de producción y ventas Florisoft	3.365	3.365
Licencias de computación	9.844	7.200
Programas de computación	13.206	13.206
Informix Y2K	968	968
Equipo de computación	637	637
Tecnología Portoserto	12.980	16.712
	<u>41.000</u>	<u>42.088</u>
Amortización Acumulada	(19.740)	(17.272)
Total al finales del año	<u>21.260</u>	<u>24.816</u>

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

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Saldo netos a inicios del año	24.816	31.508
Adiciones netas	4.395	2.193
Amortización del año de otros cargos diferidos	(7.951)	(8.885)
SalDOS netos finales	<u>21.260</u>	<u>24.816</u>

NOTA 7 - OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003 este rubro comprende:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Corto Plazo		
Produbanco		
Porcion corriente pasivo largo plazo	-	70.000
Intereses por pagar	-	11.014
Total	<u>-</u>	<u>81.014</u>
Largo Plazo		
LAAD (1)	<u>-</u>	<u>430.000</u>

- (1) Corresponde a obligaciones bancarias adquiridas para ampliaciones en la finca con vencimiento a 5 años, con una tasa de 13%, cancelado durante el 2004, con credito concedido por una compania relacionada (ver nota 9).

NOTA 8 – DEUDA A LARGO PLAZO

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Proyecto Rusia - Ecuaplanet Trading S.A. (1)	115.000	115.000
Total	<u>115.000</u>	<u>115.000</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>2004</u>	<u>2003</u>
Cuentas por cobrar: (1)		
Urbanizaciones Modernas S.A.	-	14.628
Agrícola Río Páramo S.A.	3.645	1.732
Servicios Profesionales Portoserto S.A.	516	6.248
DSM Bakery Ingredients	1.885	1.885
Molinos el Condor S.A.	548	548
Juan Pablo Correa	30.000	
	<u>36.594</u>	<u>25.041</u>

Cuentas por pagar: (1)

Molinera Manta S.A.	(10.080)	(80)
Servicios Profesionales Portoserto S.A.	(15.630)	(5.732)
Urbanizaciones Modernas S.A.	(34.529)	(49.156)
Panificadora Moderna S.A.		(374)
Agrícola Río Páramo S.A.	(629)	(14.651)
Moderna Alimentos S.A. (2)	(117.527)	(14.651)
	<u>(178.395)</u>	<u>(84.644)</u>

Cuentas por pagar Largo Plazo :

Moderna Alimentos S.A. (2)	<u>322.500</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.
- (2) Credito entregado para cubrir obligacion bancaria con LAAD, que genera una tasa de interes del 14% con un vencimiento en 5 años, con pagos trimestrales de intereses y semestrales de capital.

NOTA 10 – 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\$ 104.465 (incluido dentro de pagos anticipados) de crédito tributario a ser reclamado. Sin embargo el Servicio de Rentas Internas tiene la facultad de negar la devolución del mencionado crédito tributario.

NOTA 11 – CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre del 2004 y 2003 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 12 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2004 y la fecha de emisión de estos estados financieros (27 de mayo del 2005) 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.