



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS ACCIONISTAS DE FINA FLOR FINAFLORSA S.A.

Hemos auditado el balance general de FINA FLOR FINAFLORSA 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.

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 de una base razonable para expresar una opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de FINA FLOR FINAFLORSA 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.

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

**Aliro Morales Boza
Socio, Registro No. 15686**

Quito, D.M. Marzo 13 del 2002

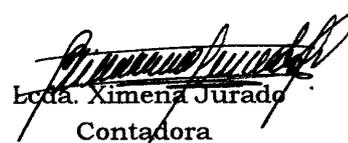
FINA FLOR FINAFLORSA S.A.
BALANCE GENERAL
DICIEMBRE 31 DEL 2001
(Expresado en Dólares Americanos)

<u>ACTIVOS</u>	Notas		
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			
Caja y Bancos			79.27
Clientes	3	214,977.90	
Provisión Cuentas Incobrables	4	<u>-1,214.12</u>	213,763.78
Anticipos a Proveedores	5	7,030.66	
Préstamos Personal		1,924.09	
Otras Cuentas por Cobrar	6	<u>5,478.88</u>	14,433.63
Inventarios	7		11,535.16
Gastos Anticipados	8	3,204.83	
Impuestos Anticipados	9	<u>9,607.45</u>	<u>12,812.28</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES			<u>252,624.12</u>
<u>ACTIVOS FIJOS</u>			
Activos No Depreciables	10		184,617.15
Activos Depreciables	11	1,571,581.96	
Depreciación Acumulada	11	<u>-1,275,389.99</u>	<u>296,191.97</u>
TOTAL ACTIVOS FIJOS			<u>480,809.12</u>
<u>OTROS ACTIVOS</u>			
Cargos Diferidos	12	1,505,479.66	
Amortización Acumulada	12	<u>-922,529.50</u>	
TOTAL OTROS ACTIVOS			<u>582,950.16</u>
TOTAL ACTIVOS			<u>1,316,383.40</u>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros .

FINA FLOR S.A.

 FIRMA AUTORIZADA
 Ing. Teodoro Calle Cabrera
 Gerente General


 Lcda. Ximena Jurado
 Contadora

FINA FLOR FINAFLORSA S.A.
BALANCE GENERAL
DICIEMBRE 31 DEL 2001
(Expresado en Dólares Americanos)

<u>PASIVOS</u>	<u>Notas</u>		
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Proveedores	13	76,469.01	
Sobregiros Bancarios		212.83	
Anticipo Clientes		1,997.91	
Obligaciones Laborales	14	1,712.27	
Instituciones Públicas	15	<u>1,265.47</u>	
TOTAL PASIVOS CORRIENTES			<u><u>81,657.49</u></u>
<u>PASIVO LARGO PLAZO</u>			
Préstamos Largo Plazo	16		440,814.19
TOTAL PASIVOS LARGO PLAZO			<u><u>440,814.19</u></u>
TOTAL PASIVOS			<u><u>522,471.68</u></u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital Social	17	28,200.00	
Reserva Legal		1,837.47	
Reserva de Capital		438,617.73	
Aporte Futuras Capitalizaciones		294,572.19	
Resultados Ejercicios Anteriores		<u>26,464.56</u>	789,691.95
Utilidad del Período			<u>4,219.77</u>
TOTAL PATRIMONIO			<u><u>793,911.72</u></u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO			<u><u>1,316,383.40</u></u>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros .

FINA FLOR S.A.

PIRMA AUTORIZADA
 Idg. Teodoro Calle Cabrera
 Gerente General

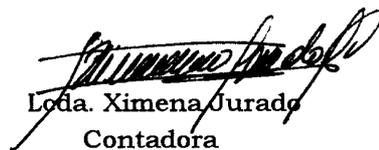

 Lcda. Ximena Jurado
 Contadora

FINA FLOR FINAFLORSA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresado en Dólares Americanos)

	Notas		
Ventas	18	1,078,094.53	
Costo de Ventas		<u>-714,628.94</u>	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS			363,465.59
Gastos de Ventas		-45,545.09	
Gastos de Administración		<u>-266,004.31</u>	<u>-311,549.40</u>
UTILIDAD OPERACIONAL			51,916.19
Ingresos No Operacionales	19		6,886.68
Egresos No Operacionales	20		<u>-54,583.10</u>
UTILIDAD DEL PERÍODO			<u>4,219.77</u>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros .


FINA FLOR S.A.
FINA FLOR S.A. SUCURSAL
Ing. Teodoro Calle Cabrera
 Gerente General


Loda Ximena Jurado
 Contadora

FINA FLOR FINAFLORSA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
DICIEMBRE 31 DEL 2001
(Expresado en Dólares Americanos)

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	APORTE FUTURA CAPITALIZ.	RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES	UTILIDAD DEL PERÍODO	TOTAL
Saldo Inicial al 01-01-2001	28,200.00	1,320.48	438,617.73	294,572.19	23,104.11	6,082.26	791,896.77
Participación Trabajadores						-912.34	-912.34
Impuesto a la Renta						-1,292.48	-1,292.48
Asignación a Reserva Legal		516.99				-516.99	-
Transferencia a Result. Ej. Anter.					3,360.45	-3,360.45	-
Utilidad del Ejercicio						4,219.77	4,219.77
TOTALES	28,200.00	1,837.47	438,617.73	294,572.19	26,464.56	4,219.77	793,911.72

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

FINA FLOR S.A.
 FIRMA AUTORIZADA
 Ing. Teodoro Calle Cabrera
 Gerente General

Ximena Jurado
 Lcda. Ximena Jurado
 Contadora

FINA FLOR FINAFLORSA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
DICIEMBRE 31 DEL 2001
Expresado en Dólares Americanos

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS

Utilidad Neta de Período 4,219.77

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

Provisión Cuentas Incobrables -4,000.00
 Depreciaciones 231,585.99
 Amortizaciones 197,224.93

CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS

Cuentas por Cobrar 52,112.58
 Compañías Relacionadas 16,949.99
 Inventarios 381.16
 Anticipos -7,808.82
 Cargos Diferidos -1,134.00
 Proveedores -43,375.73
 Participación Laboral e Impuesto Renta -2,204.82
 Cuentas por Pagar -9,969.70 429,761.58

EFECTIVO PROVISTO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS 433,981.35

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Incremento Activos no Depreciables -110,609.37
 Baja Activos no Depreciables 29,802.95
 Incremento Activos Depreciables -31,962.93

EFECTIVO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN -112,769.35

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Obligaciones Financieras -321,335.36

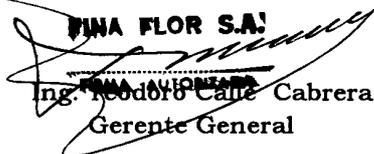
EFECTIVO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO -321,335.36

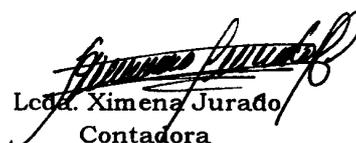
Disminución Neta del Efectivo -123.36

Efectivo a Principio de Año 202.63

Efectivo al Final del Año 79.27

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

FINA FLOR S.A.

 Ing. Rodolfo Calle Cabrera
 Gerente General


 Lcda. Ximena Jurado
 Contadora

FINA FLOR FINAFLORSA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DEL 2001

NOTA 1 - ACTIVIDAD

La actividad económica de la compañía es la siembra, cultivo, comercialización, exportación de toda clase de productos agrícolas y la asistencia técnica para el efecto.

La producción de la compañía está enfocada a ventas al exterior.

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. Plantaciones

Las plantaciones en producción están valoradas al costo, se incluyen los gastos para el desarrollo de las mismas y los costos por la adquisición de plantas.

d. Activos Fijos

Los bienes del activo fijo se presentan al costo más el valor de las correcciones monetarias y los ajustes de dolarización efectuados 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

En el período 2001 la compañía aplicó la amortización de acuerdo con las normas reglamentarias vigentes según se indica en la Nota Financiera No. 12, excepto el rubro Derechos (Variedades) que no se amortizó por el período completo debido a que parte de la plantación no estuvo en producción por cambios en la estructura de los invernaderos.

f. Determinación de Resultados

Todos los ingresos, gastos y costos son reconocidos y registrados el momento en que se realiza la operación o transacción por parte de la compañía.

NOTA 3 - CLIENTES

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

Detalle	Valor USD	
Cientes Nacionales	958.98	
Cientes Extranjeros	190,640.97	a.
Cartera no Recuperable	23,377.95	b.
Total	214,977.90	

a. Al final del período económico 2001, este rubro se compone de 12 clientes originados por las relaciones comerciales con la compañía, el 87% del total de esta cuenta corresponde a la empresa comercializadora relacionada Máxima Intertrade S.A.

b. Valor que por su antigüedad, se considera incobrable.

NOTA 4 - PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES

En el período 2001 no se incrementó el saldo de esta reserva, solo se registraron cargos por USD 4.000.00 por la baja de Cartera no Recuperable. El valor de esta cuenta cubre parcialmente el riesgo de incobrabilidad mencionado en la Nota Financiera No. 3, literal b.

NOTA 5 - ANTICIPOS A PROVEEDORES

El 99% de este valor corresponde a dos anticipos entregados a la empresa Unideco por la compra de un tractor.

NOTA 6 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Se refiere a préstamos concedidos a los accionistas, los cuales se van cancelando paulatinamente, el detalle es el siguiente:

Detalle	Valor USD
Pablo Calle	939.82
Teodoro Calle	4,539.06
Total	5,478.88

NOTA 7 - INVENTARIOS

El desglose de esta cuenta se presenta de la siguiente manera:

Detalle	Valor USD
Insumos de Cultivo	4,501.01
Insumos de Postcosecha	6,726.42
Insumos de Mantenimiento	307.73
Total	11,535.16

La valoración de las existencias se determina a base del método promedio ponderado.

NOTA 8 - GASTOS ANTICIPADOS

El detalle de este rubro es como sigue:

Detalle	Valor USD
Seguros Prepagados	3,104.83
Gastos por Liquidar	100.00
Total	3,204.83

a

a.. El 85% de este saldo se refiere al seguro de vehículos contratado con la Compañía de Seguros Cóndor S.A.

NOTA 9 - IMPUESTOS ANTICIPADOS

La composición de este rubro se detalla a continuación:

Detalle	Valor USD
N/C Devolución Iva	2,294.58
Iva en Compras	6,662.61
Anticipo Impuesto Renta	632.82
Retención Fuente	17.44
Total	9,607.45

NOTA 10 - ACTIVOS FIJOS NO DEPRECIABLES

Se refiere a los siguientes rubros:

Detalle	Saldo al 1/01/2001	Adiciones	Bajas y/o Transferencias	Saldo al 31/12/2001
Terrenos	103,810.73	-	-	103,810.73
Invernadero en Curso	-	110,609.37	-29,802.95	80,806.42
Total	103,810.73	110,609.37	-29,802.95	184,617.15

La adición corresponde al cambio de la estructura de cinco invernaderos de madera a metálicos a cargo de la empresa Aceropaxi S.A. y a la adquisición de plásticos a las empresas Plastigómez S.A., y Recomplast.

La baja se refiere a la transferencia de los invernaderos al activo fijo depreciable por USD 26.545.07, la diferencia corresponde a la indemnización realizada por Atlas Compañía de Seguros S.A., por daños a causa de los vientos en los plásticos y estructuras de los bloques 1, 3, 9 y 11.

NOTA 11 - ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES

Tal como se explica 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 anexos que detallan el movimiento y depreciación de los activos fijos en el período 2001.

FINA FLOR FINAFLORSA S.A.
NOTA 11 - ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES

Costo Ajustado	Saldo al 01/01/01	Adiciones	Ventas y/o Bajas	Saldo al 31/12/01	% Depreciac.
Edificios	63,285.55	-	-	63,285.55	20%
Invernaderos	550,976.82	26,545.07	-	577,521.89	20%
Instalación	4,800.54	-	-	4,800.54	20%
Maquinaria	16,493.56	-	-16,493.56	-	10%
Muebles y Enseres	7,888.07	2,353.44	-	10,241.51	10%
Vehículos	132,807.08	-	-	132,807.08	20%
Equipos	217,142.97	3,064.42	-	220,207.39	10%
Plantas	562,718.00	-	-	562,718.00	20%
TOTAL	1,556,112.59	31,962.93	-16,493.56	1,571,581.96	

Depreciación Acumulada	Saldo al 01/01/01	Depreciación del Periodo	Ventas y/o Bajas	Saldo al 31/12/01
Edificios	12,025.95	3,890.04	-	15,915.99
Invernaderos	358,840.65	97,678.33	-	456,518.98
Instalación	991.87	480.12	-	1,471.99
Maquinaria	16,493.53	0.03	-16,493.56	-
Muebles y Enseres	2,571.57	925.86	-	3,497.43
Vehículos	106,775.32	26,031.76	-	132,807.08
Equipos	140,166.60	39,693.02	-	179,859.62
Plantas	422,432.07	62,886.83	-	485,318.90
TOTAL	1,060,297.56	231,585.99	-16,493.56	1,275,389.99

ACTIVO FIJO NETO	495,815.03	296,191.97
-------------------------	-------------------	-------------------

Las adquisiciones más representativas en el periodo 2001 corresponden a la activación del cambio de plásticos en los invernaderos de la finca y a la compra de dos teléfonos y varios equipos de oficina .

La baja corresponde a la terminación de la vida útil de la maquinaria

NOTA 12 - CARGOS DIFERIDOS

El detalle de esta cuenta se indica a continuación:

Costo	Saldo al 01/01/01	Adiciones	Saldo al 31/12/01
Gastos Preoperativos	167,089.91	-	167,089.91
Gastos de Constitución	7,139.71	-	7,139.71
Sistemas Informáticos	5,233.72	1,134.00	6,367.72
Derechos (Variedades)	567,074.70	-	567,074.70
Diferencial Cambiario	757,807.62	-	757,807.62
Total	1,504,345.66	1,134.00	1,505,479.66

Amortización	Saldo al 01/01/01	Amortización Período	Saldo al 31/12/01
Gastos Preoperativos	161,803.60	5,286.31	167,089.91
Gastos de Constitución	6,740.95	93.84	6,834.79
Sistemas Informáticos	3,671.45	863.25	4,534.70
Derechos (Variedades)	401,527.02	39,419.97	440,946.99
Diferencial Cambiario	151,561.55	151,561.56	303,123.11
TOTAL	725,304.57	197,224.93	922,529.50

Cargos Diferidos Neto	779,041.09	582,950.16
------------------------------	-------------------	-------------------

La adición corresponde a la adquisición del sistema de control de personal y nómina a la compañía Milenio Advance Cia. Ltda.

NOTA 13 - PROVEEDORES

El saldo de esta cuenta se compone de 45 proveedores nacionales básicamente por la compra de suministros y materiales para uso en las plantaciones y por derechos de variedad, el 44% del total de esta cuenta corresponde al saldo por pagar a la empresa relacionada Intermediación Laboral Meditrab S.A. por el manejo del personal.

NOTA 14 - OBLIGACIONES LABORALES

Se refiere a los siguientes conceptos:

Detalle	Valor USD
Remuneraciones	1,054.97
Décimo Cuarto Sueldo	32.04
Vacaciones	625.26
Total	1,712.27

NOTA 15 - INSTITUCIONES PÚBLICAS

El desglose de esta cuenta es el siguiente:

Detalle	Valor USD
IESS por Pagar	679.35
Retención en la Fuente	303.51
Retención IVA	282.61
Total	1,265.47

NOTA 16 - PRÉSTAMOS LARGO PLAZO

Bajo este rubro se registran las obligaciones que mantiene la compañía con dos instituciones financieras y dos personas naturales, el detalle es el siguiente:

Detalle	Operación No.	Capital	Interés	Total USD
Banco Pacífico	CA100000617	55,194.85	2,449.26	57,644.11
Banco Pacífico	FO - 040	136,875.00	5,260.79	142,135.79
Banco Pacífico	400-127-66306	43,432.36	-	43,432.36
Banco Pichincha	3079/450479	21,748.50	696.46	22,444.96
Banco Pichincha	PFDLA 56596-7	100,000.00	4,500.00	104,500.00
Rafael Terán	Personal	40,000.00	-	40,000.00
Francisco Saa	Personal	30,656.97	-	30,656.97
Total		427,907.68	12,906.51	440,814.19

Los créditos ante las instituciones financieras se encuentran garantizadas con hipoteca abierta sobre la finca de la compañía.

NOTA 17 - CAPITAL SOCIAL

La compañía se constituyó con un capital de S/. 5.000.000, mediante escritura pública suscrita el 29 de junio de 1995, se halla debidamente inscrita en el Registro Mercantil Bajo el No. 2292, tomo 126, el 7 de agosto de 1995.

El último aumento de capital para llegar al actual de USD 28.200.00, se realizó mediante escritura pública celebrada ante el notario Vigésimo Cuarto del Cantón Quito, Dr. Hugo Cornejo Rosales, el 28 de junio de 1999.

NOTA 18 - VENTAS

Los ingresos del período 2001 se indican a continuación:

Detalle	Valor USD
Ventas Nacional	9,274.94
Ventas Local	5,564.23
Ventas Exterior	1,063,750.22
Descuentos	-494.86
Total	1,078,094.53

NOTA 19 - INGRESOS NO OPERACIONALES

El detalle de estos ingresos se presenta de la siguiente manera:

Detalle	Valor USD
Intereses Bancarios	18.23
Otros Ingresos	6,868.45
Total	6,886.68

a

a. El 65% del total de este valor corresponde a la indemnización entregada por Atlas Compañía de Seguros por el siniestro ocurrido al tractor de la empresa, la diferencia se compone por varios ingresos menores.

NOTA 20 - EGRESOS NO OPERACIONALES

El desglose de este rubro es como sigue:

Detalle	Valor USD
Intereses Pagados	52,368.62
Gastos Bancarios	2,180.25
Multas e Intereses	34.23
Total	54,583.10

a

a. Incluye los intereses ya devengados y pagados y los aún no cancelados por las obligaciones bancarias mencionadas en la Nota Financiera No. 16.

NOTA 21 - COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2001, la compañía no presenta compromisos ni contingencias que pudieran afectar a los estados financieros.

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.