

CONSEJEROS AUDITORES

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 2405306 - 2416387 - 099-932161 FAX: 2814081 CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de
ROSAS DE LA MONTAÑA ROSAMONT S.A.

Hemos efectuado una auditoría del estado de situación general de **ROSAMONT S.A.**, al 31 de diciembre de 2001 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio, de flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha. La preparación de dichos estados financieros es de responsabilidad de la administración de la empresa y, la nuestra es la de emitir una opinión sobre los estados financieros en función de la auditoría practicada.

Efectuamos el examen de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el país; tales normas requieren que el trabajo sea planificado y realizado con el objetivo de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas, de carácter significativo. También incluye un examen en base a pruebas de evidencias, que respaldan las cifras e informaciones reveladas en los estados financieros de la empresa.

La auditoría comprende también una evaluación de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el país y de las estimaciones importantes hechas por la administración de la empresa, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

De la auditoría practicada, se ha determinado:

1. Debido a que fuimos contratados durante el año en revisión, no nos ha sido posible satisfacernos de los valores y cantidades físicas de los inventarios iniciales por su incidencia en la determinación del costo de ventas anual.

Los estados financieros del ejercicio económico de 2000, fueron dictaminados por el auditor externo Lcdo. Marco Novoa J., el cual no contiene salvedades.

En nuestra opinión, excepto por lo manifestado en 1, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos; la situación financiera de ROSAMONT S.A. al 31 de diciembre de 2001, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los cambios en el flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con las NEC y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Quito, octubre 31 del 2002.

Atentamente,

Patricio Lincango S.
Socio de auditoría
FNC-RN#21867

J. Patricio Lincango *Consejero Auditor* *Esc. Lcdo.*
SC-RNAE-N° 316



CONSEJERÍA AUDITORES

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 2405306 - 2416387 - 099-932161 FAX: 2814081 CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

ROSAS DE LA MONTAÑA ROSAMONT S.A.
BALANCE DE SITUACION GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001

ACTIVO CORRIENTE		
CAJA - BANCOS		469.04
CUENTAS POR COBRAR	(NOTA 3)	63,650.55
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(NOTA 4)	30,115.26
INVENTARIOS	(NOTA 5)	102,348.69
CULTIVOS EN PROCESO		
GASTOS ANTICIPADOS		914.83
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>197,498.37</u>
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	(NOTA 6)	1,133,565.11
ACTIVO DIFERIDO	(NOTA 7)	722,477.61
TOTAL ACTIVO		<u><u>2,053,541.09</u></u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVO CORRIENTE		
SOBREGIROS BANCARIOS		7,828.63
PROVEEDORES	(NOTA 8)	97,264.64
OBLIGACIONES BANCARIAS	(NOTA 11)	306,913.94
PROVIS., IMPUESTOS, CONTRIB.	(NOTA 12)	21,134.05
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 9)	13,888.25
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS	(NOTA 10)	560,898.35
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>1,007,927.86</u>
PASIVO LARGO PLAZO		
PRESTAMOS BANCARIOS	(NOTA 13)	645,405.40
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		<u>645,405.40</u>
TOTAL PASIVOS		<u><u>1,653,333.26</u></u>
PATRIMONIO		
CAPITAL SOCIAL	(NOTA 14)	400.00
RESERVA LEGAL	(NOTA 15)	1,382.47
APORTES FUTURA CAPITALIZ,		19,600.00
RESERVA DE CAPITAL	(NOTA 16)	368,683.27
UTILIDADES RETENIDAS		1,491.08
UTILIDAD DEL EJERCICIO		8,651.01
TOTAL PATRIMONIO		<u>400,207.83</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u><u>2,053,541.09</u></u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 2405306 - 2416387 - 099-932161 FAX: 2814081 CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

ROSAS DE LA MONTAÑA ROSAMONT S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
DESDE EL 1ro DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

VENTAS		906,814.58
(-) COSTO DE PRODUCCION Y VENTAS		(622,477.22)
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		284,337.36
(-) GASTOS		
ADMINISTRACION		(160,579.93)
VENTAS		(18,749.29)
FINANCIEROS	(NOTA 18)	(100,052.30)
TOTAL GASTOS		(279,381.52)
UTILIDAD OPERACIONAL		4,955.84
OTROS INGRESOS		8,614.37
UTILIDAD EJERCICIO		13,570.21
15% PARTIC. UTIL. TRABAJADORES		2,035.53
15% IMPUESTO A LA RENTA		1,730.20
PROVISIÓN RESERVA LEGAL		1,153.47
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		8,651.01

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ROSA DE LA MONTAÑA

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 2405306 - 2416387 - 099-932161 FAX: 2814081 CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

ROSAS DE LA MONTAÑA ROSAMONT S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

CAPITAL SOCIAL		
SALDO AL 31/12/00	100.00	
PAGO DE CAPITAL SOCIAL	300.00	
SALDO AL 31/12/2001 =====>		400.00
RESERVA LEGAL		
SALDO AL 31/12/00	0.00	
ASIGNACION DE UTILIDAD 2000	229.00	
ASIGNACION DE UTILIDAD 2001	1,153.47	
SALDO AL 31/12/2001 =====>		1,382.47
APORTES FUTURA CAPITALIZACION		
SALDO AL 31/12/00	0.00	
NUEVOS APORTES	19,600.00	
SALDO AL 31/12/2001 =====>		19,600.00
RESERVA DE CAPITAL		
SALDO AL 31/12/00	368,683.27	
SALDO AL 31/12/2001 =====>		368,683.27
RESULTADOS AÑOS ANTERIORES		
SALDO AL 31/12/00	2,694.79	
DISTRIBUCION UTILIDADES 2000	(1,203.71)	
SALDO AL 31/12/2001 =====>		1,491.08
UTILIDAD PRESENTE EJERCICIO		<u>8,651.01</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u><u>400,207.83</u></u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



CONSULTORES

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 2405306 - 2416387 - 099-932161 FAX: 2814081 CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

ROSAS DE LA MONTAÑA ROSAMONT S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

FLUJOS DE EFECTIVO DE OPERACION:

RECIBIDO DE CLIENTES	859,511.79
PAGADO A PROVEEDORES Y EMPLEADOS	(517,828.99)
GASTOS FINANCIEROS	(100,052.30)
DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES 2000	1,203.71
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(21,720.42)
OTROS INGRESOS	8,614.37
EFFECTIVO PROVISTO POR LAS OPERACIONES	<u>229,728.16</u>

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIV. DE INVERSION:

INCREMENTO DE ACTIVOS FIJOS	(76,934.15)
INCREMENTO DE ACTIVOS DIFERIDOS	(114,263.50)
EFFECTIVO UTILIZADO EN INVERSIONES	<u>(191,197.65)</u>

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACT. DE FINANCIAMIENTO:

PAGO DE CAPITAL SOCIAL	300.00
SOBREGIROS BANCARIOS	(16,334.96)
APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN	19,600.00
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS	(24,022.12)
OBLIGACIONES BANCARIAS	(27,560.05)
EFFECTIVO PROVISTO POR FINANCIAMIENTO	<u>(48,017.13)</u>

AUMENTO NETO DE EFECTIVO AÑO 2001	(9,486.62)
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO 2001	9,955.66
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO 2001	<u>469.04</u>

CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO
PROVISTO POR LAS OPERACIONES:

UTILIDAD DEL EJERCICIO	8,651.01
- AJUSTES PARA CONCILIACION CON LA UTILIDAD DEL EJERCICIO	
DEPRECIACIONES	73,146.36
AMORTIZACIONES	69,495.96
- CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	
INCREMENTO OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(21,720.42)
INCREMENTO INVENTARIOS	(26,692.63)
DISMINUCIÓN CULTIVOS PROCESO	41,526.73
DISMINUCIÓN GASTOS ANTICIPADOS	3,682.05
DISTRIBUCIÓN UTILIDADES 2000	1,203.71
INCREMENTO OTRAS CUENTAS POR PAGAR	4,151.68
INCREMENTO PROVEEDORES	63,819.39
DISMINUCIÓN IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	12,464.32
EFFECTIVO PROVISTO POR OPERACIONES	<u>229,728.16</u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONSEJO DE ADMINISTRADORES

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 2405306 - 2416387 - 099-932161 FAX: 2814081 CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

ROSAS DE LA MONTAÑA ROSAMONT S.A.

Notas a los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2001, expresados en USD dólares.

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA.

La empresa está constituida en la República del Ecuador desde enero de 1996 y su objetivo principal consiste en la elaboración, producción y comercialización de todo tipo de productos de uso agrícola y para la agricultura en general.

Además podrá realizar toda clase de actos y contratos civiles o mercantiles permitidos por las leyes ecuatorianas, relacionadas con el objeto social.

El domicilio principal es la ciudad de Quito, pudiendo establecer sucursales, agencias y oficinas dentro y fuera del país.

2.- PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES IMPORTANTES

A continuación se resumen los más importantes principios y/o prácticas contables seguidas por la empresa, en la preparación de sus estados financieros en base a acumulación, conforme a las NEC y los principios contables de aceptación general establecidos o autorizados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Bases de Presentación.- El balance general al 31 de diciembre de 2001, fue preparado de acuerdo con lo establecido en las NEC a sus valores y costos dolarizados y el estado de resultados están preparados y presentados a sus costos históricos, correspondientes al año 2001.

a) INVENTARIOS

Los inventarios en general de agroquímicos, suministros y materiales de postcosecha, cultivos y limpieza, materia prima y de oficina, están valorados al costo de adquisición. El costo de producción y ventas se ha determinado sobre la base del método del inventario periódico.

b) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La Propiedad, Planta y Equipo se encuentran registrados a su costo de adquisición, actualizados y convertidos a USD dólares de acuerdo con las disposiciones de la NEC 17 hasta marzo/2000. La depreciación es calculada sobre valores dolarizados siguiendo el método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, que oscila entre 5 y 20 años, de acuerdo al siguiente detalle:



CONSULTADORES

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 2405306 - 2416387 - 099-932161 FAX: 2814081 CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

Edificios, cuartos fríos, invernaderos	10 y 20%
Maquinaria y Equipo	10%
Vehículos y equipos de computación	5%
Muebles, enseres y equipo de oficina	10%

Como parte del examen efectuado, los auditores independientes revisaron en términos generales la aplicación de los procedimientos de cálculo de la depreciación, en sus aspectos significativos.

c) **MANTENIMIENTO, REPARACIONES Y MEJORAS**

Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a resultados del año. Los costos por renovaciones y mejoras de importancia se consideran como adiciones al activo fijo.

d) **GASTOS ANTICIPADOS**

Los intereses y seguros, son aplicados a resultados; en función de las fechas de su devengamiento.

e) **PARTICIPACIÓN DEL PERSONAL**

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la compañía debe repartir a su personal una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio.

f) **IMPUESTO SOBRE LA RENTA**

La compañía está sujeta al pago del impuesto sobre la renta sobre las utilidades obtenidas, en el 25%, luego de la deducción de la participación a los trabajadores, sin embargo de acuerdo a disposiciones legales vigentes, la sociedades pueden pagar el 15%, siempre y cuando vayan a reinvertir sus utilidades del presente ejercicio.

g) **FONDO DE RESERVA**

De conformidad con disposiciones legales vigentes la compañía está efectuando aportaciones al I.E.S.S., institución que ha asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establece el código de trabajo por concepto de fondos de reserva y pensiones de jubilación.

h) **CAJA - BANCOS**

En esta cuenta se han registrado los valores recibidos y depositados en las cuentas corrientes de la compañía, cuyo saldo al cierre del presente ejercicio registró un sobregiro ocasional.

3.- CUENTAS POR COBRAR

La compañía no provisiona para riesgos de incobrabilidad concedidos y no cobrados durante 2001 de clientes por cobrar.



CONSEJEROS AUDITORES

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 2405306 - 2416387 - 099-932161 FAX: 2814081 CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

En las cuentas por cobrar, se incluyen valores adeudados a la compañía por las ventas de flores al mercado nacional y exportaciones; comprende básicamente el registro de los valores declarados en los DUE, presentados en el Banco Central del Ecuador.

Los valores registrados se desglosan de la siguiente manera:

Varios clientes exportación (deudor)	38,656.12
Anticipo cliente exportación (crédito)	(80,000.00)*
Préstamo a empleados	3,574.38
Préstamo a ACTEGRO S.A.	92,944.88
Anticipo a Liquidar Invernaderos	<u>8,475.17</u>
Suman	<u>63,650.55</u>

Por la estructura del sistema contable utilizado en la compañía, no se reclasificó como pasivo corriente.

4.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Corresponde al crédito tributario del Impuesto Valor Agregado USD 30,115.26

5.- INVENTARIOS

Este rubro corresponde a las siguientes partidas:

Inventario agroquímicos	16,042.68
Inventario materiales postcosecha	22,070.17
Inventarios plásticos	51,558.48 *
Inventario suministros y otros	<u>12,677.36 *</u>
Total	<u>102,348.69</u> =====

* Se amortizó un valor de 42,261.05, por cuanto su consumo no es cuantificable.

Debido a que fuimos contratados durante el año en revisión, no nos ha sido posible satisfacernos de los valores y cantidades físicas de los inventarios iniciales por su incidencia en la determinación del costo de ventas anual.

6.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La depreciación cargada a resultados del presente período asciende a USD 73,146.36, de acuerdo a las tasas expresadas en la nota 2b, de lo cual se debitó al costo de producción y ventas el valor de USD 71,547.63.

El rubro de propiedad, planta y equipo, se resume:



CONSULTA AUDITORIA

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 2405306 - 2416387 - 099-932161 FAX: 2814081 CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

	USD
Instalaciones 31/12/00	27,890.19
aumento 2001	<u>13,220.02</u>
saldo 31/12/01	41,112.21
Terrenos Cayambe 31/12/00	<u>665,886.36</u>
saldo 31/12/01	665,886.36
Edificios 31/12/00	411,882.73
Transferencia de invernaderos 2001	<u>89,454.16</u>
saldo 31/12/01	501,336.89
Invernaderos en construcción 31/12/00	68,646.80
transferencia a edificios 2001	(89,454.16)
aumentos 2001	<u>20,807.36</u>
saldo 31/12/01	0.00
Maquinaria y equipo 31/12/00	139,370.91
aumentos 2001	<u>8,727.70</u>
saldo 31/12/01	148,098.61
Muebles y enseres 31/12/00	3,973.02
aumento neto 2001	<u>1,580.97</u>
saldo 31/12/01	5,553.99
Vehículos 31/12/00	10,072.86
aumentos 2001	<u>28,173.50</u>
saldo 31/12/01	38,246.36
Equipo de Oficina y electrónico 31/12/00	12,675.73
devoluciones computador	(1,453.74)
aumentos 2001	<u>4,424.61</u>
saldo 31/12/01	15,646.60
SUBTOTAL	1'415,881.01
(-)deprec.acumulada 31/12/01	(282,315.90)
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO NETO:	<u>1'133,565.11</u> =====

7.- ACTIVO DIFERIDO

Corresponde en valores netos, a los siguientes rubros:

Regalías Plantador Cia Ltda	52,326.00 *1
Plantas en producción	199,434.30 *2
Costos preoperacionales	63,719.39 *3
Diferencial cambiario	405,526.37 *4
Sistema de computación	<u>1,471.55</u>
Total	<u>722,477.61</u> =====

*1 Ver nota 19, c)

*2 Se amortiza a 6 años, es decir, al 16.67% anual, se registró en los resultados 54,909.60

*3 Se amortizan a 5 años, es decir, al 20% anual, se cargó a resultados 11,199.96.

*4 Se amortiza y se cargó a resultados USD 3,386.40.

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 2405306 - 2416387 - 099-932161 FAX: 2814081 CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

8.- PROVEEDORES

El siguiente es un detalle de las obligaciones con los proveedores:

Flor Agro-Vet.	6,599.04
Cartoempaque S.A.	3,564.00
Pacto Químico	4,707.41
Cartorama S.A.	5,969.70
Plantador Cia Ltda.	38,721.22
Flornintanga	37.193.86
Otros proveedores	509.41
Total proveedores	<u>97,264.64</u>

9.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Dentro de este rubro se han agrupado principalmente cuentas por pagar por servicios y otras cuentas por pagar ocasionales.

10.- PRÉSTAMOS POR PAGAR ACCIONISTAS

No se devenguen intereses sobre estos préstamos.

11.- OBLIGACIONES BANCARIAS

Préstamo N°	Interés anual	Vence	Valor
a) Banco Internacional			
0035950	14.5%	febrero/2005	131,506.06
porción corriente:		2002	31,254.34
porción largo plazo:		2003	35,950.54
		2004	41,352.34
		2005	22,948.84
b) Banco Atlántico			
	13.75%	octubre/2002	120,000.00
renovable cada trimestre.			
c) Banco Amazonas			
	13,75 %	febrero/2002	40,000.00
No existe el registro adecuado del préstamo del banco Amazonas, en cuanto a garantías, tasa de interés y vencimiento.			
d) GMAC saldo del financiamiento vehículo			<u>3,734.04</u>
Total préstamos bancarios			295,240.10
e) Provisión intereses			<u>11,673.84</u>
Total obligaciones bancarias			<u>306,913.94</u>



CONSULTA AUDITORES

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 2405306 - 2416387 - 099-932161 FAX: 2814081 CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

12.- PROVISIONES, IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES SOCIALES POR PAGAR

Este rubro se resume como sigue:

IESS por pagar	1,812.97
IVA por pagar	115.57
Fondo Reserva	7,118.86
Impuesto Renta Utilidad Sociedad	1,444.95
Beneficios sociales y sueldos	6,780.93
Retención Renta 1% por pagar y otras	1,060.31
Participación trabajadores	2.439.75 *
Otras retenciones fuente pagar	360.71
Total	<u>19,661.44</u>
	=====

* No se ha pagado a los trabajadores el valor correspondiente a la participación en las utilidades del año 2000 por USD 404.22.

13.- PASIVOS LARGO PLAZO

Se mantiene obligaciones bancarias con la Caja de Cesantía y Jubilación Complementaria de la Dirección de Aviación Civil con un saldo al cierre del ejercicio de USD 645,405.40, al 16.54% de interés anual y pagos trimestrales hasta febrero/2004.

2002	301,202.70
2003	301,202.70
2004	43,000.00

14.- CAPITAL SOCIAL

El capital social de ROSAMONT S.A. es de USD 400.00 dividido en 2000 acciones ordinarias y nominativas de USD 0.2 cada una. A la fecha de emisión del presente informe, la empresa aumentó su capital social a USD 20,000.00 y la del valor de sus acciones a USD 10.00 cada una.

15.- RESERVA LEGAL

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, un porcentaje no menor del 10% de las utilidades anuales debe ser apropiado para una reserva legal hasta que el monto de ésta, llegue por lo menos al 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para la distribución de dividendos en efectivo a los accionistas, pudiendo capitalizarse en su totalidad.

16.- RESERVA DE CAPITAL

En esta cuenta se ha registrado los valores por corrección monetaria desde 1996 hasta 1999 y en el 2000, lo referente a la aplicación de la NEC 17.

17.- SITUACIÓN TRIBUTARIA

A la fecha del presente informe, se encuentran pendientes de revisión por parte de la Administración Tributaria los ejercicios económicos desde 1996 hasta 2001 inclusive.

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 2405306 - 2416387 - 099-932161 FAX: 2814081 CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

18.- GASTOS FINANCIEROS

Se han agrupado los siguientes rubros:

Intereses, comisiones y otros pagados a bancos	37,663.66
Diferencial cambiario	<u>62,388.64</u>
Total	<u><u>100,052.30</u></u>

19.- CONTRATOS Y COMPROMISOS

Entre otros se mantiene:

- a) Constitución de hipoteca abierta y de propiedad fiduciaria a favor de ROSAMONT S.A. y la Caja de Cesantía y Jubilación Complementaria de la Dirección Aviación Civil (CCJCDAD), Notaría Trigésima séptima del Cantón Quito, con fecha 9 de febrero del 2001 y se registró ante el Registrador de la Propiedad del cantón Cayambe, en el registro de gravámenes. El bien objeto del presente contrato es un inmueble de 46 hectáreas ubicada en el sector rural de la parroquia Ayora. ROSAMONT S.A. es el constituyente y fiduciario y la CCJCDAD es el fideicomisario, con lo cual garantizan el cumplimiento de las obligaciones crediticias adquiridas a la CCJCDAD.
- b) Contrato de regalías con DR ECUADOR ROSES S.A., ésta es la obtentora de la variedad de rosas. De Ruiters' New Roses International BV de Holanda es la propietaria y se han comprometido por un valor de USD 37,544.00 pagaderos mensualmente desde junio/2001 hasta mayo/2002, tiempo en el cual la propietaria deberá proporcionar 39,520 plantas con las especificaciones respectivas y con licencia de cultivos forestales, más no propagación.
- c) Contrato de Licencia de Uso para el cultivo y distribución de distintas variedades de la casa NIRP INTERNATIONAL por 11.400 plantas de la variedad ESCIMO a un valor de USD 0.95 por cada planta. El contrato establece las cláusulas sobre las cuales se efectuarán los negocios, como su plazo y forma de pago de un valor inicial del 10% del valor total más el IVA y la diferencia se cancelarán en forma mensual hasta el 20 agosto/2003.