

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

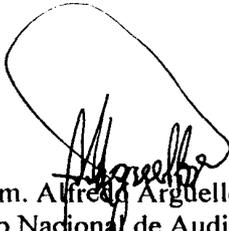
A los socios de Agro Espacios Agroespa Ecuatoriano Compañía Limitada.

30 de mayo del 2001

1. Hemos examinado el balance general adjunto de Agro Espacios Agroespa Ecuatoriano Compañía Limitada al 31 de diciembre de 1999 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 revisión.
2. Nuestra examen se efectuó de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, a base de 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 auditoria provee una base razonable para expresar una opinión.
3. La compañía no ha elaborado los cuadros de corrección monetaria, detallados a nivel individual sino que ha procedido a registrar los movimientos a nivel de cuentas de mayor por lo que no fue posible determinar si los valores de los Activos Fijos, registrados por S/ 1.377'690.319 así como su Depreciación Acumulada de S/ 1.257'013.474 son razonables. No pudiendo cuantificar el valor de los ajustes que podrían impactar en los estados financieros.

Por su naturaleza las cuentas por pagar deben tener saldo acreedor, sin embargo al 31 de diciembre de 1999, aparece la suma de S/ 150'000.000 con saldo deudor, por lo que el valor de la mencionada cuenta se encuentra subestimada en esa cantidad.

4. En nuestra opinión, excepto por lo manifestado en el numeral 3, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Agro Espacios Agroespa Ecuatoriano Compañía Limitada al 31 de diciembre de 1999, el resultado de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Normas Internacionales de Contabilidad.
  
5. Sin que esto modifique nuestra opinión, es importante señalar que durante 1999 el entorno económico del país se vio afectado por una profunda recesión del aparato productivo, causado especialmente por factores como la inestabilidad en los mercados regionales y locales, la inestabilidad e incertidumbre política y económica del país. Adicionalmente la tasa de cambio alcanzó, aproximadamente el 210% de devaluación en todo el país, y por otra parte el país a la fecha se encuentra en un proceso de dolarización el cual requerirá de cambios estructurales en todos los estamentos legales y económicos a la fecha no es posible determinar los efectos de estos factores sobre la evaluación de la economía nacional y sus consecuencias si las hubiere, que pudieran afectar la situación financiera y los resultados de sus operaciones. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de las circunstancias expuestas.

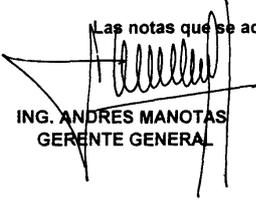


Ing. Com. Alfredo Arguello Valdiviezo  
Registro Nacional de Auditores Externos No 328  
No de Licencia Profesional C.P.A. 17766

**AGRO ESPACIOS AGROESPA ECUATORIANO CIA. LTDA.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999**  
(Expresado en sucres)

<b>ACTIVOS</b>		<b>PASIVOS</b>	
<b>CORRIENTES</b>		<b>CORRIENTES</b>	
CAJAS Y BANCOS	19.416.086	CUENTAS POR PAGAR	403.653.241
CUENTAS POR COBRAR	1.760.193.896	PRESTAMOS BANCARIOS CORT.PLAZO	539.127.424
(-)PROVISION INCOBRABLES	-13.546.833	COBROS ANTICIPADOS	567.944.540
INVENTARIOS	98.189.029	COMPAÑIAS ASOCIADAS	521.050.840
OBRAS EN PROCESO	465.274.515	<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>2.031.776.045</b>
PREPAGADOS	68.710.684	<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	
ACCIONES EN OTRAS EMPRESAS	904.110.777	PRESTAMOS POR PAG.LARGO PLAZO	1.500.300.496
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>3.302.348.154</b>	SOCIOS POR PAGAR	3.713.785.488
		DEPOSITOS PARA CAPITALIZACION	18.063.563
<b>ACTIVOS FIJOS</b>		<b>TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>5.232.149.547</b>
DEPRECIABLE	1.377.690.319	<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>7.263.925.592</b>
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	-1.257.013.474	<b>PATRIMONIO</b>	
<b>TOTAL DE ACTIVOS FIJOS</b>	<b>120.676.845</b>	CAPITAL PAGADO	560.000.000
<b>OTROS ACTIVOS</b>		RESERVA REVALORIZACION DEL PATRIM.	1.070.089.023
GASTOS DE ORGANIZACION Y CONST.	1.480.565.237	RESERVA LEGAL	5.682.142
(-) AMORTIZACION ACUMULADA	-30.269.666	RESULTADOS DE AÑOS ANTERIORES	-249.735.655
INVERSIONES LARGO PLAZO	3.026.946.317	PERDIDA DEL EJERCICIO	-749.694.215
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>	<b>4.477.241.888</b>	<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>	<b>636.341.295</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>7.900.266.887</b>	<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>7.900.266.887</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros

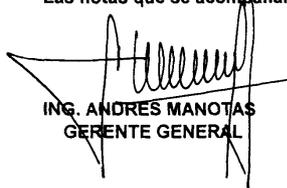
  
**ING. ANDRÉS MANOTAS**  
GERENTE GENERAL

  
**ING. RAQUEL PABON**  
CONTADORA MATRICULA No 27008

AGRO ESPACIOS AGROESPA ECUATORIANO CIA. LTDA.  
ESTADO DE RESULTADOS  
CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999  
(Expresado en sucres)

<b>INGRESOS</b>	
INGRESOS OPERACIONALES	2.555.521.865,00
INGRESOS NO OPERACIONALES	<u>421.534.964,00</u>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>2.977.056.829,00</b>
<b>(-) EGRESOS</b>	
EGRESOS OPERACIONALES	3.402.711.742,16
EGRESOS NO OPERACIONALES	<u>324.039.301,84</u>
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>3.726.751.044,00</b>
<b>UTILIDAD O (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b>	<b>-749.694.215,00</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros

  
ING. ANDRÉS MANOTAS  
GERENTE GENERAL

  
ING. RAQUEL PABON  
CONTADORA MATRICULA No 27008

AGRO ESPACIOS AGROESPA ECUATORIANO CIA. LTDA.  
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999  
 ( Expresado en miles de sucres )

	CAPITAL SUSCRITO	REEXPRESION MONETARIA	RESERVA REVAL. PATRIMONIO	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	UTILID.(PERDIDAS ACUMULADAS	PERDIDA DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 1 de Enero de 1999	40.000,00		228.263,00	20.000,00	142.771,00	365.265,00		796.299,00
Incremento de Capital	520.000,00			-14.318,00	-142.771,00	-362.911,00		-
<b>Total</b>	<b>560.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>228.263,00</b>	<b>5.682,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.354,00</b>	<b>0,00</b>	<b>796.299,00</b>
Ajustes de años anteriores		1.447.770,00	-605.944,00			-252.090,00		589.736,00
Traslado de la cuenta Reexpresión Monetaria		-1.447.770,00	1.447.770,00					-
Pérdida del Ejercicio							-749.694,00	-749.694,00
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 1999</b>	<b>560.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.070.089,00</b>	<b>5.682,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-249.736,00</b>	<b>-749.694,00</b>	<b>636.341,00</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros

  
 ING. ANDRES MANOTAS  
 GERENTE GENERAL

  
 ING. RAQUEL FABON  
 CONTADORA MATRICULA No 27008

**AGRO ESPACIOS AGROESPA ECUATORIANO CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999**  
**(Expresado en sucres)**

**Flujo de fondos de las operaciones**

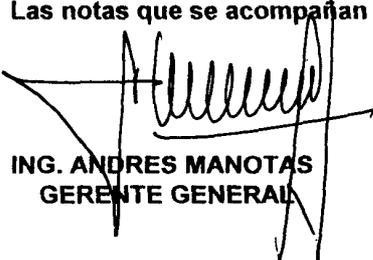
Perdida del Ejercicio	-749.694.215
Depreciaciones de Activos Fijos	94.679.537
Amortización Gastos de Constitución e Intangibles	405.624
Perdidas de inventario	<u>7.557.588</u>
<b>TOTAL</b>	<b>-647.051.466</b>

**Cambios Netos en Activos y Pasivos**

Cuentas por Cobrar	991.839.454
Inventarios	-341.932.297
Deudores Varios	8.178.232
Obras en Proceso	-1.058.206.000
Proveedores	-474.552.305
Varios	<u>-853.007.884</u>
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>-2.374.732.266</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	
Adiciones en propiedad, planta y equipo neto	-52.876.000
Adiciones en gastos y cargos diferidos	<u>96.585.080</u>
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>-2.331.023.186</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	
Adiciones de obligaciones financieras l/p	<u>2.333.105.000</u>
<b>TOTAL</b>	<b>2.081.814</b>

Efectivo al inicio del año	17.334.272
Efectivo al final del año	<u>19.416.086</u>
<b>Variación Neta del Efectivo</b>	<b>2.081.814</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros

  
**ING. ANDRES MANOTAS**  
**GERENTE GENERAL**

  
**ING. RAQUEL PABON**  
**CONTADORA MATRICULA No 27008**

**AGRO ESPACIOS AGROESPA ECUATORIANO COMPAÑÍA LIMITADA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 1999**

**NOTA 1 – OPERACIONES**

Agro Espacios Agroespa Ecuatoriano Compañía Limitada es una empresa constituida el 19 de Mayo de 1992, mediante escritura pública celebrada en la Notario Vigésima Novena e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 9 de Julio de 1992.

Su objeto social es la construcción de estructuras para invernaderos del sector agrícola y obras civiles.

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

**a) Bases para la preparación de los estados financieros.-**

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías las que difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados en que no contemplan el ajuste de los estados financieros para reconocer en forma integral los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo del sucre excepto por el Balance General que fue preparado aplicando el Sistema de Reexpresión Monetaria en conformidad con lo establecido en disposiciones legales, utilizando para ello principalmente, el índice de precios al consumidor a nivel nacional para dar efecto a los cambios en el poder adquisitivo del sucre en las partidas no monetarias. Los rubros que conforman el Estado de Resultados están presentados a sus costos históricos, excepto el costo de ventas por los inventarios reexpresados consumidos, que se calcula en base al valor revalorizado de tales activos.

**b) Inventarios**

Los Inventarios están valuados al costo del mercado el más bajo.

**c) Propiedad, planta y equipo.-**

La Propiedad, planta y equipo se halla registrada al costo de adquisición; más las revalorizaciones y la Reexpresión Monetaria. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan; mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo ni alargan su vida útil restante se cargan como gastos a medida que se

efectúan. Para el año de 1999 Agro Espacios Agroespa Ecuatoriano Compañía Limitada utilizó el Sistema de Reexpresión Monetaria para reevaluar sus activos fijos.

#### **d) Depreciación**

La Propiedad, planta y equipo se deprecian basados en la vida útil estimada de los respectivos activos, según los siguientes porcentajes anuales:

Equipos	10%
Equipos de Computación	20%
Muebles y Enseres	10%
Herramientas	10%
Vehículos	20%

#### **e) Activos Diferidos**

La Compañía mantiene dentro de este grupo los gastos de organización, adecuación del local arrendado, los programas de computación. Al 31 de diciembre de 1999, Agro Espacios Agroespa Ecuatoriano Compañía Limitada ha incorporado dentro de este grupo una parte del diferencial cambiario el cual podrá ser amortizado en un período de hasta 5 años a partir del siguiente ejercicio económico en que se efectuó el ajuste contable de conformidad con lo dispuesto en la Resolución No 99-1-3-3-0011 de 21 de octubre de 1999 de la Superintendencia de Compañías

#### **f) Transacciones en Moneda Extranjera**

Los registros contables de Agro Espacios Agroespa Ecuatoriano Compañía Limitada, son mantenidos en sucres (S/), unidad monetaria de la República del Ecuador. Los Activos y Pasivos denominados en moneda extranjera (dólares de los Estados Unidos de América) han sido registrados en sucres, utilizando la tasa de cambio vigente al fin del período, que fue de S/ 19.858 por cada dólares de los Estados Unidos de América.

Los ajustes por diferencial cambiario que arrojan las operaciones en moneda extranjera al 31 de diciembre de 1999, fueron registrados como un mayor valor de la cuenta de activo o pasivo y como contrapartida la cuenta de resultados Diferencial Cambiario, la misma que una parte fue reclasificada dentro del Activo Diferido.

#### **g) Corrección Monetaria**

En el año de 1999, Agro Espacios Agroespa Ecuatoriano Compañía Limitada reexpresó los activos no monetarios, los pasivos no monetarios y las cuentas patrimoniales por el índice de precios al consumidor que fue del 53% anual.

#### **h) Impuesto al Valor Agregado**

La Compañía en el año de 1999, estuvo sujeta al 10% del Impuesto al Valor Agregado IVA en la prestación de sus servicios en el mercado nacional.

#### **i) Patrimonio**

De acuerdo con el Reglamento de Corrección Monetaria, el ajuste del Patrimonio se efectuó de la siguiente manera:

Los saldos de las cuentas que integran el Patrimonio al 31 de Diciembre de 1999, con excepción de la cuenta Reexpresión Monetaria, se reexpresaron aplicando el porcentaje de inflación anual, registrando un crédito en la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio.

Las Pérdidas Acumuladas de ejercicios anteriores, fueron reexpresadas con débito a su propia cuenta y como contrapartida la cuenta Reexpresión Monetaria.

El saldo de la cuenta Reexpresión Monetaria al 31 de diciembre de 1999, fue transferido a la cuenta Reserva Revalorización del Patrimonio, conforme lo disponen las regulaciones pertinentes.

#### **NOTA 3 – CAJA BANCOS**

Al 31 de diciembre de 1999, se descompone de la siguiente manera:

Caja General	1.910.273
Caja Chica	928.999
Bancos Moneda Nacional	5.326.698
Bancos Moneda Extranjera	11.250.116
<b>TOTAL</b>	<b>19.416.086</b>

#### **NOTA 4 – CUENTAS POR COBRAR**

Se descompone al 31 de diciembre de 1999, de la siguiente forma:

Cuentas por Cobrar Clientes	1.743.564.224
Préstamos y anticipos empleados	571.350
Anticipos por Liquidar	11.451.440
Otras cuentas por Cobrar	4.606.882
<b>TOTAL</b>	<b>1.760.193.896</b>

#### **NOTA 5 – OBRAS EN PROCESO**

Se descompone al 31 de diciembre de 1999, así:

AG-067-97	6.488.406
AG-075-97	23.690.079
AG-002-98	180.939.843
AG-007-98	9.395
RIMILAR	30.403.034
AG-004-99	40.857.317
AG-007-99	70.651.205
AG-008-99	<u>112.235.235</u>
<b>TOTAL</b>	<b>465.274.514</b>

#### **NOTA 6 – ACTIVOS FIJOS**

Al 31 de diciembre de 1999, comprende:

Muebles y Enseres	91.546.026
Equipo de Oficina	210.370.303
Herramientas	460.750.716
Equipo de Computación	225.179.151
Vehículo	389.844.123
Menos:	
Depreciación acumulada	<u>(1.257.013.474)</u>
<b>TOTAL</b>	<b>120.676.845</b>

#### **NOTA 7 – CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 1999, se encuentra conformada por:

Gastos por Pagar	84.143.791
Retenciones por Pagar	206.178.166
Otras Cuentas por Pagar	26.258.801
Cuentas por Pagar	<u>87.072.483</u>
<b>TOTAL</b>	<b>403.653.241</b>

#### **NOTA 8 – CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 1999, el Capital Suscrito y Pagado fue de S/ 560.000.000 consistente en 560.000 participaciones de un valor nominal de S/ 1.000 cada una.

#### **NOTA 9 - RESERVA LEGAL**

La Ley de Compañías dispone que las Compañías Limitadas transfieran a Reserva Legal un porcentaje de un 5% de las utilidades líquidas hasta que alcance por lo menos el 20% del Capital Social de la Compañía. Esta reserva puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. La compañía al 31 de diciembre de 1999 obtuvo pérdidas.

#### **NOTA 10 - IMPUESTO A LA RENTA Y OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

Durante el año de 1999, las autoridades dispusieron que se realicen dos períodos tributarios distintos, el uno del primero de enero al treinta de abril con sujeción a la Ley 98-17 y el otro desde el primero de mayo al treinta y uno de diciembre, bajo la Ley 99-24, entre cuyas disposiciones está la de presentar dos declaraciones de Impuesto a la Renta por separado, la primera con carácter informativa hasta el 29 de febrero del 2000 y la otra de carácter impositivo en los plazos que establece de acuerdo con el noveno dígito del R.U.C. Los dos períodos se han visto afectados por disposiciones tributarias completamente distintas, pero para la presentación del informe auditado se ha preparado un balance consolidado de estos dos períodos.

#### **NOTA 11 – CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL**

En la contabilidad no existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

#### **NOTA 12 – PROVISIONES DE IMPUESTO A LA RENTA Y BENEFICIOS SOCIALES.**

En el año de 1999, Agro Espacios Agroespa Ecuatoriano Compañía Limitada obtuvo pérdida por cuya razón no efectuó provisiones para el pago del impuesto a la renta, ni beneficios sociales.

#### **NOTA 13 – ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

La compañía no registra activos ni pasivos contingentes durante el año de 1999.