

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A los socios de Agroespacios Agroespa Ecuatoriana Compañía Limitada.**

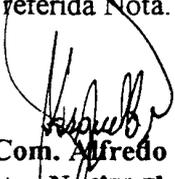
**12 de Julio del 2001**

Hemos auditado el balance general adjunto de Agroespacios Agroespa Ecuatoriana Compañía Limitada al 31 de diciembre del 2000 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 Ecuatorianas de Auditoría. 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, 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 auditoría provee 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 Agroespacios Agroespa Ecuatoriana Compañía Limitada al 31 de diciembre del 2000 y 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 las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Normas Internacionales de Contabilidad.

En la Nota 1 la Administración describe las condiciones económicas en el país y las medidas adoptadas por las autoridades durante el año 2000 para reemplazar la unidad monetaria y convertir la contabilidad a dólares de los Estados Unidos de América. La Nota también explica que, debido a que no se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la economía nacional y su eventual incidencia en la posición económica y financiera de la Compañía, los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de las circunstancias expuestas en la referida Nota.

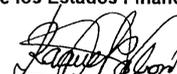
  
**Ing. Com. Alfredo Argüello Valdiviezo**  
**Registro Nacional de Auditores Externos No 328**  
**No de Licencia Profesional C.P.A. 17766**

**AGROESPACIOS COMPAÑÍA LIMITADA**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**  
(En dólares estadounidenses)

		NOTAS			NOTAS
<b>ACTIVOS</b>			<b>PASIVOS</b>		
<b>CORRIENTES</b>			<b>CORRIENTES</b>		
Caja Bancos	1.998,15	3	Cuentas por pagar	27.107,39	8
Cuentas por Cobrar	86.806,39	4	Prestamos Bancarios Corto Plazo	21.565,10	
Provisión Incobrables	-541,87		Cobros Anticipados	154.627,91	
Inventarios	3.930,36		Compañías Asociadas	<u>20.842,03</u>	
Obras en Proceso	101.081,39	5	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>224.142,43</b>	
Prepagados	12.691,39				
Acciones en Otras Empresas	<u>199.942,30</u>		<b>LARGO PLAZO</b>		
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>405.908,11</b>		Prestamos por Pagar Largo Plazo	60.012,02	
			Socios por Pagar	188.601,42	
<b>ACTIVOS FIJOS</b>			Depositos para Capitalización	<u>722,54</u>	
Depreciables	97.850,00	6	<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>249.335,98</b>	
(-) Depreciación Acumulada	<u>-79.589,68</u>		<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>473.478,41</b>	
<b>TOTAL ACTIVOS FIJOS</b>	<b>18.260,32</b>				
<b>OTROS</b>			<b>PATRIMONIO</b>		
Gastos de Organización Y Constitución	59.785,60	7	Capital	22.400,00	
(-) Amortización Acumulada	-1.508,29		Reserva de Capital	452.270,25	
Inversiones Largo Plazo	466.952,36		Utilidad del Ejercicio	<u>1.249,44</u>	
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>	<b>525.229,67</b>		<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>475.919,69</b>	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>949.398,10</b>		<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>949.398,10</b>	

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

  
**Ing. Andrés Manotas**  
**GERENTE GENERAL**

  
**Srta. Raquel Pabón**  
**CONTADORA GENERAL**



) )

**AGROESPACIOS COMPAÑÍA LIMITADA**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**  
(En dólares estadounidenses)

	Capital Suscrito	Reexp.Monetaria	Res.Reval.Patrim.	Res.de Capital	Reserva Legal	Pérd.Acumul.	Utilidad Ejerc.	TOTAL
Saldo 1 de enero del 2000 (Nota 11)	28.679,87	-	54.803,60	-	291,01	-51.184,85	-	32.589,63
Por efectos de conversión	6.279,87	-	-12.000,04	-	-63,72	11.207,86	-	5.423,77
<b>Saldo al 1 de enero del 2000</b>	<b>22.400,00</b>	<b>-</b>	<b>42.803,56</b>	<b>-</b>	<b>227,29</b>	<b>-39.977,19</b>	<b>-</b>	<b>25.453,86</b>
Ajustes producto de la NEC 17	-	331.733,39	23.876,34	-	-	-31.538,67	-	324.071,06
Ajustes años anteriores	-	187.518,50	3.659,28	-	-	-14.121,57	-	177.056,21
Traslado de cuentas a Reserva de Capital	-	-519.251,89	-70.339,18	537.680,39	-	-	-	-51.910,88
Absorción Peridas Acumuladas	-	-	-	-85.637,43	-	85.637,43	-	-
Resultados del año	-	-	-	-	-	-	1.249,44	1.249,44
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2000</b>	<b>22.400,00</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>	<b>452.042,96</b>	<b>227,29</b>	<b>-</b>	<b>1.249,44</b>	<b>475.919,89</b>

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

  
**Ing. Andrés Manotas**  
**GERENTE GENERAL**

  
**Srta. Raquel Pabón**  
**CONTADORA GENERAL**

**AGROESPACIOS COMPAÑÍA LIMITADA**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**  
(En dólares estadounidenses)

**Flujo de fondos de las operaciones**

Utilidad del ejercicio	1.249,44
Depreciaciones de Activos Fijos	9.718,62
Amortizaciones	35,17
Resultados por exposición a la inflación (REI)	<u>73.961,68</u>
<b>TOTAL</b>	<b>84.964,91</b>

**Cambios Netos en Activos y Pasivos** **34.056,54**

Cuentas por Cobrar	-16.398,68
Inventarios	-82.473,21
Gastos Anticipados	-9.942,96
Cuentas por pagar	22.567,58
Otras cuentas por pagar	<u>120.303,81</u>
<b>Efectivo Neto Utilizado en Actividades de Operación</b>	<b>119.021,45</b>

**Flujo de efectivo por actividades de Inversión** **-157.849,94**

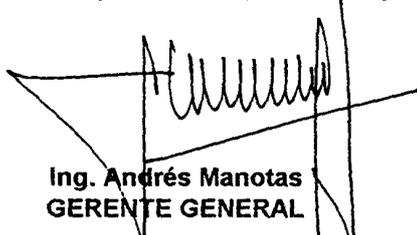
Adiciones en propiedad, planta y equipo (neto)	-13.433,25
Adiciones en inversiones largo plazo	-144.151,20
Adiciones en cargos diferidos	<u>-265,49</u>
<b>Efectivo Neto Utilizado en Actividades de Inversión</b>	<b>-38.828,49</b>

**Flujo de efectivo por actividades de financiamiento** **40.050,00**

Aumento de Obligaciones largo plazo	<u>40.050,00</u>
<b>TOTAL</b>	<b>1.221,51</b>

Efectivo al inicio del año	776,64
Efectivo al final del año	<u>1.998,15</u>
<b>Variación Neta del Efectivo</b>	<b>1.221,51</b>

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

  
**Ing. Andrés Manotas**  
**GERENTE GENERAL**

  
**Srta. Ranyel Pabón**  
**CONTADORA GENERAL**

**AGROESPACIOS AGROESPA ECUATORIANA COMPAÑÍA LIMITADA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

**NOTA 1 – OPERACIONES**

Agroespacios Agroespa Ecuatoriana Compañía Limitada fue constituida el 19 de mayo de 1992, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Vigésima Novena del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 9 de julio de 1992.

Su actividad principal es la construcción de estructuras para invernaderos del sector agrícola y obras civiles.

En los últimos años las condiciones económicas del país han sufrido un proceso de deterioro progresivo caracterizado, entre otros, por altas tasas de inflación y devaluación del sucre, crisis generalizada del sistema bancario y financiero, acceso restringido a líneas internacionales de crédito, fuerte caída de la actividad económica del país y, por ende, disminución en el nivel de empleo de mano de obra. En el Suplemento del Registro Oficial No 34, de 13 de marzo del 2000, el Congreso Nacional aprobó la Ley No 2000-4 conocida como Ley para la Transformación Económica del Ecuador mediante la cual estableció el canje de los sucres en circulación por dólares de los Estados Unidos de América a una tasa de S/ 25.000 por cada dólar (US\$ 1); este proceso quedó concluido al cierre del ejercicio. Las autoridades establecieron que, previo a la conversión de la contabilidad a dólares, las empresas deben ajustar el valor de sus activos y pasivos no monetarios y del patrimonio para corregir el efecto de la brecha acumulada entre la inflación local y la devaluación del sucre con respecto al dólar de los Estados Unidos de América hasta el 31 de marzo del 2000; el referido mecanismo de ajuste consta en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) No 17 titulada “Conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización”. Con posterior al cambio de unidad monetaria, los precios de los bienes y servicios transados localmente continuaron un proceso de ajuste progresivo, lo cual ha determinado un incremento en el índice general de precios al consumidor del 41% durante el período comprendido entre el 1 de abril y el 31 de diciembre del año 2000. Las autoridades estiman que el ritmo de ajuste de los precios y, por lo tanto, el índice de inflación se reducirá gradualmente en los próximos meses al recomodarse los precios relativos, al tiempo en que se prevé una recuperación de la actividad económica global del país. No se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la economía nacional y, por lo tanto, su incidencia sobre la posición económica y financiera de la Empresa. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de las circunstancias descritas en este párrafo.

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

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

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

(Continuación)

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, o para el caso de inventarios, propiedades, planta y equipo, otros activos y patrimonio al valor ajustado y convertido a dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo con la NEC 17, según se describe más adelante.

Debido al cambio en la unidad monetaria que se describe en la Nota 1, los estados financieros adjuntos expresados en dólares de los Estados Unidos de América no son comparables con los estados financieros del ejercicio anterior, expresados en sucres. Por este motivo, Agroespacios Agroespa Ecuatoriana Compañía Limitada no presenta en los estados financieros adjuntos la información comparativa del ejercicio anterior requerida por la NEC 1.

### **b) Bases de conversión a dólares de los Estados Unidos de América.-**

Las cuentas de la Empresa, fueron llevadas en sucres hasta el 31 de marzo del 2000 y luego ajustadas y convertidas a dólares de los Estados Unidos de América considerando los procedimientos determinados en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No 17 - "Conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización".

Dicha norma establece los siguientes procedimientos de ajuste y conversión:

Ajuste por inflación de los activos no monetarios y del patrimonio al 31 de marzo del 2000.

Reexpresión de los activos no monetarios y del patrimonio mediante la aplicación de un índice especial de corrección de la brecha entre la inflación y devaluación del sucre con respecto al dólar de los Estados Unidos de América acumulada entre el 31 de diciembre de 1991 o fecha de origen de cada partida, cuando sea posterior a ésta fecha y el 31 de marzo del 2000.

Reducción del valor de los activos no monetarios, determinados mediante los procedimientos arriba indicados, a los valores de mercado o de recuperación, en el caso de ser éstos inferiores.

Conversión a dólares de los Estados Unidos de América de los saldos ajustados en la forma arriba indicada y de las demás cuentas del activo y patrimonio y de resultados del período terminado en dicha fecha; la conversión se efectúa a una tasa de cambio de S/ 25.000 igual a cada dólar de los Estados Unidos de América (US\$1), establecida oficialmente.

**NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES  
POLÍTICAS CONTABLES**  
(Continuación)

Las contrapartidas de los ajustes mencionados en el párrafo anterior son imputados a la cuenta del patrimonio Reexpresión Monetaria cuando éstos corresponden a la corrección del efecto de brecha entre inflación y devaluación acumulado hasta el 31 de diciembre de 1999 y a la cuenta Resultado por Exposición a la Inflación (REI), del estado de resultados cuando se trata de ajuste por inflación y reexpresión por corrección de brecha entre inflación y devaluación atribuible a los primeros tres meses del año 2000.

Para fines de conversión a dólares, los cargos a los resultados del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo del 2000 originados en el costo de los bienes en existencia al cierre del ejercicio anterior vendidos o dados de baja durante el período y la amortización o depreciación del período de otros activos también en existencia al 31 de diciembre de 1999 se basan en el valor histórico o reexpresado que dichos activos tenían a la finalización del ejercicio anterior, de acuerdo con las normas contables que rigieron a dicha fecha.

Debido a que, según lo establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No 17 la contabilidad en dólares se inició con base en la conversión de los saldos en sucres al 31 de marzo del 2000, ajustados en la forma arriba indicada, la contabilidad no proporciona equivalente en dólares para todos los saldos (en sucres) al inicio del ejercicio de las cuentas del activo, pasivo y patrimonio ni para los movimientos registrados en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo del 2000. Por este motivo, la Superintendencia de Compañías expidió la Resolución No 01.Q.ICI.001 de 8 de marzo del 2001, mediante la cual reglamenta la obtención de los saldos de los estados financieros al 31 de diciembre de 1999, dividiéndoles para S/ 19.525,89, que corresponde al tipo de cambio determinado por el Banco Central al cierre del mes de diciembre de 1999 y que consta publicado en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17, Apéndice I, de conformidad con la siguiente metodología:

Para efectos de la conversión de los Estados Financieros de sucres a dólares se considerarán los saldos que reflejen dichos Estados al 31 de diciembre de 1999, saldos que incluyen la corrección monetaria que por el referido ejercicio fiscal se realizó a las partidas no monetarias, más el respectivo ajuste de brecha, hasta esa fecha, establecido en la NEC 17.

Los saldos ajustados según la metodología anterior, se dividirán para S/ 19.525,89, que corresponde al tipo de cambio determinado por el Banco Central al cierre del mes de diciembre de 1999 y que consta publicado en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17, Apéndice I.

De esta conversión efectuada únicamente con fines de presentación, se obtendrán los saldos de los estados financieros al 31 de diciembre de 1999, en dólares de los Estados Unidos de América, los que servirán de base para la formulación de los estados de Evolución del Patrimonio y Flujos de Efectivo al año 2000.

**c) Reconocimiento de ingresos y costos.-**

Los ingresos y costos por ventas son reconocidos a la entrega de la mercadería.

**d) Inventarios**

Los inventarios se presentan al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo con lo establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad, según corresponda, calculado para materias primas, productos terminados, materiales y otras mercaderías utilizando el método promedio para la imputación de las salidas de dichos inventarios.

No se ha constituido una provisión con cargo a resultados del ejercicio para cubrir pérdidas por inventarios en mal estado, lento movimiento, utilización o comercialización en razón de que la administración de la compañía no ha creído necesario hacerlo.

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

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 depreciación acumulada. El gasto de depreciación se aplica en base de los porcentajes determinados en la legislación pertinente.

El valor de las propiedades, planta y equipo y la correspondiente depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas respectivas 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 ejercicio.

La depreciación de las propiedades, planta y equipo se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

La depreciación correspondiente al período comprendido entre enero y marzo del 2000 se basa en los valores en sucres y sus respectivas reexpresiones hasta el 31 de diciembre de 1999 convertidos a dólares a la tasa de S/ 25.000 por cada dólar estadounidense (US\$ 1).

**f) Participación de los trabajadores en las utilidades.-**

De conformidad con lo que dispone la reglamentación vigente, la Empresa reconoce el 15% de la utilidad anual como participación laboral.

**g) Impuesto a la renta.-**

La empresa para proceder al caculo del impuesto a la renta, aplica la tarifa del impuesto del (25%) sobre las utilidades gravables.

**h) Reserva de capital.-**

La Norma Ecuatoriana de Contabilidad No 17 establece que los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas deben imputarse inicialmente a la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio para posteriormente transferir junto con el saldo de la cuenta Reexpresión Monetaria, a la cuenta Reserva de Capital.

La Superintendencia de Compañías acepta que las compañías sometidas a su control, efectúen los aumentos de capital utilizando la cuenta Reserva de Capital

Con el saldo acreedor de esta cuenta se puede absorber pérdidas del ejercicio o acumuladas.

**NOTA 3 – CAJA BANCOS**

Se encuentra conformada al 31 de diciembre del 2000, así:

Caja y Fondos Rotativos	226,03
Bancos Nacionales	227,85
Bancos Extranjeros	<u>1.544,27</u>
<b>TOTAL</b>	<b>1.998,15</b>

**NOTA 4 – CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2000, se descompone de la siguiente manera:

Cuentas por Cobrar Clientes	58.708,08
Otras Cuentas por Cobrar	555,54
Préstamos y Anticipos Empleados	22,86
Pagos Anticipados y otros	<u>27.519,91</u>
<b>TOTAL</b>	<b>86.806,39</b>

#### **NOTA 5 – OBRAS EN PROCESO**

Al 31 de diciembre del 2000, se encuentra conformada por:

AG-008-99	6.053,17
AG-003-2000	12.965,88
AG-004-2000	8.295,80
AG-005-2000	22.698,28
AG-008-2000	<u>51.068,26</u>
<b>TOTAL</b>	<b>101.081,39</b>

#### **NOTA 6 - DEPRECIABLES**

Al 31 de diciembre del 2000, comprende:

Muebles, Enseres	7.213,35
Equipo de oficina	17.180,25
Equipo de Computación	17.624,60
Herramientas	22.840,83
Vehículos	<u>32.990,97</u>
<b>TOTAL</b>	<b>97.850,00</b>

#### **NOTA 7 – GASTOS DE ORGANIZACIÓN Y CONSTITUCION**

Al 31 de diciembre del 2000, se encuentra conformada por:

Gastos de Organización	470,30
Adecuación Local Arrendado	541,02
Pérdida Diferencial Cambiario	58.116,01
Programas de Computación	<u>658,27</u>
<b>TOTAL</b>	<b>59.785,60</b>

## NOTA 8 – CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2000, esta conformada por:

Proveedores Nacionales	20.371,45
Moneda Extranjera	4.956,95
Gastos por Pagar	834,18
Retenciones por Pagar	222,73
Otras cuentas por Pagar	<u>722,08</u>
<b>TOTAL</b>	<b>27.107,39</b>

## NOTA 9 - IMPUESTO A LA RENTA

### Situación fiscal

Los años 1997 al 2000 aún están sujetos a una posible fiscalización.

El 12 de marzo del 2001, el Tribunal Distrital del Guayas emitió un fallo mediante el cual resolvió suspender en forma definitiva los efectos del Resultado por Exposición a la Inflación – REI derivado de la aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17. El referido fallo fue apelado por el Servicio de Rentas Internas (SRI) ante el Tribunal Constitucional, el mismo que a la fecha de presentación de éste informe emitió un fallo definitivo e inapelable de que el REI es una cuenta de Resultados que refleja la ganancia o pérdida por la posición monetaria neta. La Administración de Agroespacios Agroespa Ecuatoriano Compañía Limitada consideró un efecto neto de US\$ 73.961,67 el mismo que consta como ganancia afectando al estado de resultados.

## NOTA 10 – AJUSTES DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DE LA NEC 17

Ajustes imputados a la  
Cuenta de resultados  
Resultado por exposición  
A la Inflación

Activos Fijos	(2.643,93)
Otros Activos	(65.811,57)
Patrimonio	<u>( 5.506,17)</u>
<b>TOTAL</b>	<b>(73.961,67)</b>

## NOTA 11 – PATRIMONIO

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Reser.Reval. Patrim.</u>	<u>Reser. Legal</u>	<u>Pérdidas Acumul.</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2000					
En sucres	560.000.000,00	1.070.089.023,00	5.682.142,00	-999.429.870,00	636.341.295,00
Aplicando la Resolución No 01.I.Q.ICI.001 de 8 de marzo del 2001, dividiendo para S/ 19.525,89.	<u>28.679,87</u>	<u>54.803,60</u>	<u>291,01</u>	<u>-51.184,86</u>	<u>32.589,62</u>
Saldos al 1 de enero del 2000 en dólares	28.679,87	54.803,60	291,01	-51.184,86	32.589,62

## NOTA 12 – RESERVA LEGAL

La Ley de Compañía dispone que las Compañías de Responsabilidad Limitada transfieran a la reserva legal un porcentaje de un 5% de las utilidades líquidas hasta que alcance el 20% del capital social. La reserva legal puede ser utilizada para aumento de capital o para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2000 se encuentra pendiente la apropiación correspondiente a las utilidades del ejercicio terminado en esa fecha.

## NOTA 13 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2000 y la fecha de preparación de estos estados financieros (12 de julio del 2001) 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 hayan sido revelado en los mismos.