

RAMIRO ALMEIDA M. FRANCISCO DE NATES No. 207 Y MARIANO ECHEVERRIA  
AUDITOR INDEPENDIENTE almeidap@uio.satnet.net Fax 2921205 FL 09909826632 2456228  
REG. NACIONAL SC-RNAE-057 QUITO - ECUADOR

---

**INFORME DEL AUDITOR EXTERNO**  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

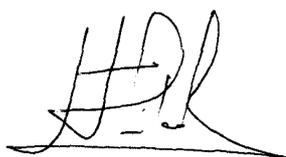
A los señores socios de:  
**JARDINES DE PIAVERI S.A.**

He realizado la auditoria del balance general de JARDINES DE PIAVERI S.A., al 31 de diciembre del 2001 y los correspondientes estados financieros de resultados, de evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. La preparación de dichos estados es de responsabilidad de la Administración de la Compañía, siendo mi responsabilidad la de emitir una opinión sobre los mismos con base en los procedimientos de auditoría que se han realizado.

La auditoria fue efectuada de acuerdo con normas generalmente aceptadas, las cuales requieren que sea diseñada y realizada para lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros estén exentos de exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria comprende el examen, en base de pruebas selectivas, de las evidencias que respaldan las cifras y la información revelada en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la auditoria que he realizado provee una base razonable para expresar esta opinión.

Como se explica con más detalle en la nota 5 del presente informe, la Compañía en el presente ejercicio procedió a regularizar la depreciación y la amortización de sus activos fijos, razón por la cual sus resultados se incrementaron en \$ 81.177.

En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de JARDINES DE PIAVERI S.A., al 31 de diciembre del 2001, el resultado de sus operaciones, la evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esta fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados aplicados en el país.



Ramiro Almeida M.  
Auditor Independiente  
Registro N° SC-RNAE-057.  
Licencia N° 20327  
Quito, 8 de marzo del 2002

**JARDINES PIAVERI CIA. LTDA.**  
**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**  
(Expresado en dólares)

<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>	
<b>Activo Corriente:</b>		<b>Pasivo Corriente:</b>	
Caja - bancos	11,937	Préstamos bancarios - Porción corriente del pasivo a largo plazo (Nota 9)	363,208
Documentos y cuentas por cobrar:		Documentos y cuentas por pagar:	
Clientes	26,704	Proveedores	208,697
Empleados	6,504	Compañías relacionadas (Nota 7)	29,365
Deudores varios	1,118	Anticipo de clientes	31,000
Provisión cuentas dudosas (Nota 4)	<u>-1,145</u>	Varios acreedores	<u>37,528</u>
Inventarios:		Gastos acumulados (Nota 8)	<u>33,776</u>
Insumos y materiales	9,696	<b>Total pasivo corriente</b>	<b>703,574</b>
Plantas en proceso vegetativo	<u>13,424</u>		
Pagos anticipados	<u>16,889</u>	<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	
<b>Total activo corriente</b>	<b>85,127</b>	Préstamos bancarios (Nota 9)	53,900
<b>ACTIVOS FIJOS (Nota 5)</b>	<b>1,994,827</b>	Proveedores (Nota 10)	6,451
		Préstamos de socios (Nota 11)	205,080
<b>OTROS ACTIVOS (Nota 6)</b>	<b>77,240</b>	Aportes futuras capitalizaciones (Nota 12)	<u>561,339</u>
		<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>826,770</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b><u>2,157,194</u></b>	<b>PATRIMONIO (Nota 13)</b>	<b>626,850</b>
		<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b><u>2,157,194</u></b>

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

**JARDINES PIAVERI CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS POR EL PERIODO COMPRENDIDO**  
**DEL 1o DE ENRO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**  
**(Expresado en dólares)**

**INGRESOS:**

Ventas - exportación	1,461,614
Ventas - locales	21,942
Otros	35,339
Total ingresos	<u>1,518,895</u>

**COSTOS:**

Costo de ventas	1,037,779
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>	<u><b>481,116</b></u>

**GASTOS:**

Gastos de administración y ventas	357,990
Gastos financieros	88,346
Total gastos	<u>446,336</u>

**OTROS INGRESOS Y EGRESOS**

Otros ingresos (Nota 13)	1,638
Otros egresos	2,832
Total otros - neto	<u>-1,194</u>

**UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION  
DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA**

**33,586**

Provisiones:

Participación de trabajadores (Notas 14 y 15)	-5,463
Impuesto a la renta (Notas 14 y 16)	<u>-7,739</u>

**UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO**

**20,384**

**Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros**

JARDINES DE PIAVERI CIA. LTDA.  
 ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001  
 (Expresado en dólares)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZ.	RESERVA DE CAPITAL	DEFICIT ACUMULADO	-PERDIDA UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000	80,000	210	24,250	878,106	-395,579	19,479	606,466
Transferencia resultado ejercicio anterior		974			18,505	-19,479	0
Enjugación del déficit acumulado				-395,579	395,579		0
Ajustes menores		324			-324		0
Utilidad neta del ejercicio						20,384	20,384
PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001	80,000	1,508	24,250	482,527	18,181	20,384	626,850

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros

**JARDINES DE PIAVERI CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**  
**(Expresado en dólares.)**

**FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS**

Utilidad neta del ejercicio 20,384

**CARGOS A RESULTADOS DEL AÑO QUE NO REPRESENTAN  
DESEMBOLSOS DE FONDOS:**

Depreciaciones y amortizaciones de activos fijos	253,286	
Amortizaciones de otros activos	67,281	
		320,567

**EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS  
ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO**

Documentos y cuentas por cobrar	49,192	
Inventarios	-4,760	
Pagos anticipados	-2,813	
Documentos y cuentas por pagar	74,942	
Gastos acumulados	4,805	
		121,366

**EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS 462,317**

Adiciones y retiros de activos fijos - neto	-251,110	
Ajustes de ejercicios anteriores	-4,332	

**EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSION -255,442**

Inversiones temporales	4,179	
Obligaciones bancarias	-406,917	
Préstamos bancarios transferencia a la porción corriente	58,879	
Préstamos de socios	-120,858	
Aportes futuras capitalizaciones	256,259	

**EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO -208,458**

**AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES -1,583**

EFECTIVO NETO AL INICIO DEL EJERCICIO 13,520

EFECTIVO NETO AL FINAL DEL EJERCICIO 11,937

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

**JARDINES DE PIAVERI S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**  
**(Expresadas dólares de los Estados Unidos de América)**

---

**1.- CONSTITUCION Y OBJETO**

JARDINES DE PIAVERI CIA. LTDA. es una Compañía constituida en la ciudad de Quito República del Ecuador el 23 de abril de 1997. Su objeto social consiste en la comercialización y exportación del cultivo de flores principalmente para el mercado exterior.

**2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las políticas contables de JARDINES DE PIAVERI S.A., son las establecidas por las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) que establecen los procedimientos técnicos contables a ser aplicados, para lograr una adecuada presentación de los estados financieros.

Dichas normas en sus aspectos importantes están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

**a) Base de presentación**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2001, fueron preparados sobre la base de acumulación, aplicando las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) y disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas que son los Organismos de control en la Republica del Ecuador.

**b) Inventarios**

Los inventarios de cultivos de plantaciones, están registrados al costo, los suministros, materiales y repuestos están registrados al costo promedio.

Los cultivos en proceso periodo vegetativo corresponden a las plantas e injertaciones, los costos de preparación de suelos, materia prima, mano de obra, regalías y otros gastos que se acumulan en este rubro durante seis meses, tiempo aproximado en que se forma la planta entra producción y contablemente se las transfiere al activo fijo para iniciar con su amortización.

## 5.- ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre del 2001, el movimiento de este rubro se detalla de la siguiente manera:

ACTIVOS	TOTAL AL 31-12-00	ADICIONES 2001	REGULACIONES 2001	DEPRECIACIÓN 2001	TOTAL AL 31-12-01
Terrenos	426,256	0			426,256
Plantas - rosas	992,331	200,795	61,249		1,297,567
Invernaderos	525,370	0			525,370
Equipo de riego	142,239	9,735			151,974
Instalaciones	109,211	404			109,615
Construcciones y adecuaciones	101,659	11,066	130		112,595
Maquinaria, equipo y herramientas	12,161	6,715			18,876
Muebles, enseres y eq.de oficina	20,614	2,756			23,370
Vehículos	24,250	10,426			34,676
Otros	1,300	13,476			14,776
<b>Suman</b>	<b>2,355,391</b>	<b>255,373</b>	<b>61,379</b>	<b>0</b>	<b>2,715,075</b>
<b>DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN</b>					
Plantas - rosas	254,542			152,638	407,180
Invernaderos	114,523			52,537	167,060
Equipo de riego	42,431			14,715	57,146
Instalaciones	24,709			15,046	39,755
Construcciones y adecuaciones	19,941			5,302	25,243
Maquinaria, equipo y herramientas	3,298			2,445	5,743
Muebles, enseres y eq.de oficina	5,221			3,563	8,784
Vehículos	4,041			6,411	10,452
Otros	356			629	985
<b>Suman</b>	<b>469,062</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>253,286</b>	<b>722,348</b>
<b>CONSTRUCCIONES EN CURSO</b>					
Construcciones y adecuaciones	6,363	-4,263			2,100
<b>TOTAL ACTIVOS FIJOS NETO</b>	<b>1,892,692</b>	<b>251,110</b>	<b>61,379</b>	<b>-253,286</b>	<b>1,994,827</b>

Durante el presente ejercicio efectuaron adquisiciones y transferencias de inventarios por \$ 251.110.

Igualmente se procedió a regular activos que se encontraban duplicados contablemente por \$ 61.379.

La depreciación y amortización que se cargaron a los resultados del ejercicio fueron por \$ 253.286.

La Compañía en el presente ejercicio procedió a regularizar la depreciación de invernaderos de 7 a 10 años y la amortización de plantas de 4 a 7 años, por lo que sus resultados se incrementaron en \$ 81.177.

## 6.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2001, el movimiento de este rubro se detalla de la siguiente manera:

ACTIVOS	TOTAL AL 31-12-00	ADICIONES 2001	AMORTIZACIÓN 2001	TOTAL AL 31-12-01
Gastos pre operativos	179,511			179,511
Gastos de constitución	1,861			1,861
Pérdida diferencial cambiario	123,012			123,012
Otros activos menores	0	4,332		4,332
<b>Suman</b>	<b>304,384</b>	<b>4,332</b>	<b>0</b>	<b>308,716</b>
<b>AMORTIZACIÓN</b>				
Gastos pre operativos	132,203		35,903	168,106
Gastos de constitución	1,239		622	1,861
Pérdida diferencial cambiario	30,753		30,756	61,509
<b>Suman</b>	<b>164,195</b>	<b>0</b>	<b>67,281</b>	<b>231,476</b>
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS-NETO</b>	<b>140,189</b>	<b>4,332</b>	<b>-67,281</b>	<b>77,240</b>

Durante el presente ejercicio se procedió amortizar con cargo a resultados, las pérdidas por el diferencial cambiario originadas en el ejercicio de 1999, gastos pre operacionales y gastos de constitución por \$ 67.281

## 7.- COMPAÑIAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2001, se presenta un saldo acreedor con la Compañía relacionada FLORISOL CIA. LTDA., principalmente por cancelaciones menores, en gastos de administración compartidos.

FLORISOL CIA. LTDA. 29,365

## 8.- GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2001, las provisiones efectuadas en este rubro se detalla como sigue:

Beneficios sociales	14,756
Intereses	5,818
Participación de trabajadores (Nota 13 y 16)	5,463
Impuesto a la renta (Nota 13 y 17)	7,739
<b>TOTAL</b>	<u><u>33,776</u></u>

Para fines de estados financieros auditados, se efectuó las provisiones de trabajadores y el impuesto a la renta con la finalidad de establecer la utilidad neta del ejercicio.

## 9.- PRESTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre del 2001, los préstamos a largo plazo y la porción corriente de los mismos se detallan como sigue:

BANCO	OPERACIÓN	FECHAS MES AÑO	INT %	TOTAL	TOTAL	TOTAL
				PRESTAMOS 31-12-01	PASIVO L.PLAZO 31-12-01	PORCION CRTE 31-12-01
PRODUBANCO	50325133	06-02	13%	295,467	0	295,467
PRODUBANCO	503080005	06-02	13%	16,200	0	16,200
PRODUBANCO	50325133	07-03	14.5%	46,562	16,638	29,924
PRODUBANCO		04-04	14.5%	18,879	11,558	7,321
PRODUBANCO		07-03	14.5%	40,000	25,704	14,296
<b>TOTAL</b>				<u><u>417,108</u></u>	<u><u>53,900</u></u>	<u><u>363,208</u></u>

La Compañía mantiene varios préstamos en moneda extranjera, pagaderos en cuotas semestrales, trimestrales, mensuales. Los préstamos mantienen tasas de interés fijas y reajustables. Los préstamos están garantizados con la plantación de la Compañía señalado en la Nota 6 del presente informe.

## 10.- PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2001, la Compañía presenta un saldo menor en este rubro por \$ 6.451

## 11.- PRESTAMOS DE SOCIOS

Al 31 de diciembre del 2001, el movimiento y los saldos de los préstamos de socios se resumen como sigue:

	TOTAL	MOVIMIENTO	TOTAL
PASIVO LARGO PLAZO	31-12-00	DEL EJERCICIO	31-12-01
PRESTAMOS DE SOCIOS	325,939	-120,859	<u><u>205,080</u></u>

## 12.- APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

Al 31 de diciembre del 2001, el saldo y el movimiento del presente ejercicio se detalla a continuación:

PASIVO LARGO PLAZO	TOTAL PRESTAMOS		TOTAL
	PRESTAMOS	EJERCICIO	PRESTAMOS
	31-12-00	2001	31-12-00
APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES	305,090	256,249	<u>561,339</u>

## 13.- RESERVA DE CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2001. Las reservas de capital se encuentra conformada por las siguientes reservas:

RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO		326,550
REEXPRESION MONETARIA		155,977
TOTAL		<u>482,527</u>

## 14.- IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2001, el cálculo del impuesto a la renta se determina de la siguiente manera:

Resultado del ejercicio antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	33,586	33,586
(más) Gastos no deducibles	<u>2,832</u>	
Base para el calculo trabajadores	36,418	
Participación de trabajadores 15%	<u>-5,463</u>	-5,463
Base para el calculo impuesto renta	30,955	
Impuesto a la renta 25%	<u>-7,739</u>	-7,739
Utilidad neta del ejercicio		<u>20,384</u>

## 15.- SITUACION TRIBUTARIA

Las autoridades fiscales, conservan el derecho de revisar los estados financieros de la Compañía a partir del ejercicio fiscal de 1999.

## 16.- FONDO DE RESERVA Y PLAN DE PENSIONES

De conformidad con disposiciones legales, vigentes, la Compañía está efectuando aportaciones al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, quienes han asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establece el Código de Trabajo por concepto de fondo de reserva y plan de pensiones de jubilación.

En adición, dichas disposiciones han establecido que los trabajadores tendrán derecho a la jubilación patronal sin perjuicio a las que les corresponden según la Ley de Seguro Social Obligatorio. Por lo tanto, de acuerdo con lo que establece el Código de Trabajo, los trabajadores que hubieren completado veinticinco años de trabajo continuado o que hubiesen sido despedidos, entre los veinte y veinticinco años de servicio, tendrán derecho a la parte proporcional.

A la fecha, la Compañía no ha considerado prudente establecer un fondo de reserva para la jubilación patronal.

**17. - PARTICIPACION A TRABAJADORES**

De contar con utilidades en el ejercicio y de acuerdo con disposiciones legales vigentes, la Compañía, pagará a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

**18. - IMPUESTO A LA RENTA**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la Compañía de contar con resultados positivos, la utilidad impositiva estará gravada con el 25 %.

**19. - RESERVA LEGAL**

De conformidad con la ley de Compañías, de la utilidad líquida anual deberá transferir una cantidad no menor del 5% para formar la reserva legal hasta que esta sea igual al 20% del capital social, dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada.

**20. - EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2001 y la fecha de elaboración del presente informe (8 de marzo del 2002), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que han sido auditados.