

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)

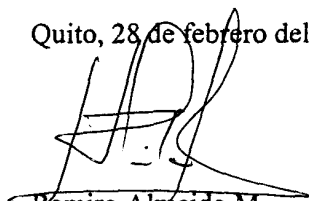
A los señores socios de:
JARDINES PIAVERI CIA. LTDA.

He realizado la auditoria del balance general de JARDINES PIAVERI CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2002 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.

En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de JARDINES PIAVERI CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2002, el resultado de sus operaciones, la evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado es esta fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados aplicados en el país.

Quito, 28 de febrero del 2003


Ramiro Almeida M.
Licencia No. 20327

Registro Nacional de Firmas Auditoras
SC - RNAE 57

JARDINES PIAVERI CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en dólares)

ACTIVO			PASIVO Y PATRIMONIO		
Activo Corriente:			Pasivo Corriente:		
Caja - bancos		21,508	Prestamos bancarios - Porcion corriente del pasivo a largo plazo (Nota 9)		148,350 ✓
Documentos y cuentas por cobrar:			Documentos y cuentas por pagar:		
Clientes	32,521 ✓		Proveedores	115,549	
Compañías relacionadas (Nota 3)	12,101 ✓		Compañías relacionadas (Nota 3)	74,210 ✓	
Empleados	4,886 ✓		Anticipo de clientes	100,590 ✓	
Deudores varios	1,673 ✓		Varios acreedores	<u>20,771</u>	311,120
Provisión cuentas dudosas (Nota 4)	<u>-1,477 ✓</u>	49,704	Gastos acumulados (Nota 7)		<u>44,322</u>
Inventarios:			Total pasivo corriente		503,792
Insumos y materiales	18,462 ✓		PASIVO A LARGO PLAZO		
Plantas en proceso vegetativo	<u>121,821 ✓</u>	140,283 ✓	Préstamos bancarios (Nota 8)		100,537 ✓
Pagos anticipados		<u>44,469 ✓</u>	Proveedores (Nota 9)		70,650 ✓
Total activo corriente		255,964	Préstamos de socios (Nota 10)		<u>600,618 ✓</u>
ACTIVOS FIJOS (Nota 5)		1,717,982 ✓	TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		771,805
OTROS ACTIVOS (Nota 6)		37,647 ✓	PATRIMONIO (Nota 11)		735,996
TOTAL ACTIVOS		<u>2,011,593 ✓</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>2,011,593</u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

JARDINES PIAVERI CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS POR EL PERIODO COMPRENDIDO
DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en dólares)

INGRESOS:

Ventas - exportación	1,734,738 ✓
Ventas - locales	20,008 ✓
Otros	45,690 ✓
Total ingresos	<u>1,800,436</u>

COSTOS:

Costo de ventas	1,323,674
-----------------	-----------

UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	<u>476,762</u>
---------------------------------	----------------

GASTOS:

Gastos de administración y ventas	376,160 ✓
Gastos financieros	49,554 ✓
Total gastos	<u>425,714</u>

OTROS INGRESOS Y EGRESOS

Otros ingresos	30,758 ✓
Otros egresos	-4,725
Total otros - neto	<u>26,033</u>

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

77,081 ✓

Provisiones:

Participación de trabajadores (Nota 12)	-12,271 ✓
Impuesto a la renta (Nota 12)	<u>-17,384 ✓</u>

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO

47,426

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 2002
(Expresado en dólares.)

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS

Utilidad neta del ejercicio 47,426

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

Depreciaciones y amortizaciones de activos fijos	350,813	
Amortizaciones de otros activos	<u>42,161</u>	
		392,974

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

Documentos y cuentas por cobrar	-16,523	
Inventarios	-117,163	
Pagos anticipados	-27,580	
Documentos y cuentas por pagar	-1,921	
Gastos acumulados	<u>10,546</u>	
		-152,641

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS 287,759

Activos fijos - adquisiciones	-73,968
Otros activos - incrementos	-2,568
Ajustes de ejercicios anteriores	<u>319</u>

EFFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSION -76,217

Obligaciones bancarias	-363,208
Proveedores largo plazo	70,650
Préstamos bancarios	194,987
Préstamos de socios	-165,801
Aportes futuras capitalizaciones	<u>61,401</u>

EFFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO -201,971

AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES 9,571

EFFECTIVO NETO AL INICIO DEL EJERCICIO 11,937

EFFECTIVO NETO AL FINAL DEL EJERCICIO 21,508

JARDINES DE PIAVERI CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en dólares)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZ.	RESERVA DE CAPITAL	UTILIDADES RETENIDAS	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001	80,000	1,508	24,250	482,527	18,181	20,384	626,850
Transferencia resultado ejercicio anterior		1,019			19,365	-20,384	0
Aportes a futuras capitalizaciones			61,401				61,401
Ajustes menores		387			-68		319
Utilidad neta del ejercicio						47,426	47,426
PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002	80,000	2,914	85,651	482,527	37,478	47,426	735,996

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros

JARDINES PIAVERI CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(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 CIA, LTDA., 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 2002, 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.

c) Activos fijos

Están registrados al costo de adquisición o de construcción, incluso las mejoras en terrenos. Los costos de mantenimiento, inclusive la reposición de partidas menores, se carga a los resultados del ejercicio.

d) Depreciación y amortización

Las provisiones para las depreciaciones y amortizaciones de los activos fijos se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta de acuerdo a las siguientes tasas: construcciones y adecuaciones, 5-10%, plantas 14.28%, invernaderos, instalaciones, equipo de riego, maquinaria y equipo, muebles enseres y herramientas mayores 10%, equipos de oficina y equipo de computo 10-20% y vehículos 20%.

e) Otros activos

Están registradas las pérdidas por diferencial cambiario producidas en el ejercicio 1999, que según disposiciones legales deberán ser amortizadas hasta en cinco años plazo.

f) Amortizaciones

Las provisiones de otros activos se cargan a los resultados del ejercicio, bajo el método de línea recta, aplicando el 20% de amortización.

g) Participación de trabajadores

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

h) Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía está gravada con el 25 %.

i) 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.

3. - COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2002, los saldos deudores y acreedores con la Compañía relacionada Florisol, por venta de flor y gastos compartidos en administración.

	SDO. DEUDOR	SDO. ACREEDOR
FLORISOL	12.101	74.210

4. - PROVISION PARA CUENTAS DE DUDOSO COBRO

En el presente ejercicio se procedió a provisionar el 1% de la cartera de clientes al final del año en \$ 332, por lo que el saldo de este rubro al 31 de diciembre del 2002, ascendió a \$ 1.480.

5.- ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre del 2002, el movimiento de este rubro se detalla de la siguiente manera:

ACTIVOS	TOTAL AL 31-12-01	ADICIONES 2002	BAJAS Y RETIROS	DEPRECIACIÓN 2002	TOTAL AL 31-12-02
Terrenos	426,256				426,256 ✓
Plantas - rosas	1,297,567	16,998	-70,068		1,244,497 ✓
Invernaderos	365,261				365,261 ✓
Cubierta plástica	160,109	39,379			199,488 ✓
Equipo de riego	151,974		-66		151,908 ✓
Instalaciones	109,615				109,615 ✓
Construcciones y adecuaciones	112,595				112,596 ✓
Maquinaria, equipo y herramientas	18,876	9,643			28,519 ✓
Muebles, enseres y eq.de oficina	23,370	5,167	-2,061		26,476 ✓
Vehículos	34,676	500			35,176 ✓
Otros	14,776				14,776 ✓
Suman	2,715,075	71,687	-72,195	0	2,714,568 ✓
DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN					
Plantas - rosas	407,180		-70,068	168,118	505,230
Invernaderos	149,283			36,526	185,809
Cubierta plástica	17,777			93,055	110,832
Equipo de riego	57,146		-66	15,225	72,305
Instalaciones	39,755			15,110	54,865
Construcciones y adecuaciones	25,243			5,629	30,872
Maquinaria, equipo y herramientas	5,743			2,961	8,704
Muebles, enseres y eq.de oficina	8,784		-2,061	4,240	10,963
Vehículos	10,452			6,993	17,445
Otros	985			2,955	3,940
Suman	722,348	0	-72,195	350,814	1,000,967 ✓
CONSTRUCCIONES EN CURSO					
Construcciones y adecuaciones	2,100	2,281			4,381
TOTAL ACTIVOS FIJOS NETO	1,994,827	73,968	0	-350,814	1,717,982

Durante el presente periodo se efectuaron adquisiciones por \$ 73.968. Se dieron activos de baja \$ 72.195 que se encontraban totalmente depreciados.

La depreciación y amortización que se cargaron a los resultados del periodo fueron por \$ 350.813

6.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2002, el movimiento de este rubro se detalla de la siguiente manera:

ACTIVOS	TOTAL AL 31-12-01	ADICIONES 2002	REGULACIONES 2002	AMORTIZACIÓN 2002	TOTAL AL 31-12-02
Gastos pre operativos	179,511				179,511
Gastos de constitución	1,861		-1,861		0
Pérdida diferencial cambiario	123,012				123,012
Otros activos menores (CORPEI)	4,332	2,568	1		6,900
Suman	308,716	2,568	-1,860	0	309,423
AMORTIZACIÓN					
Gastos pre operativos	168,106			11,405	179,511
Gastos de constitución	1,861		-1,861		0
Pérdida diferencial cambiario	61,509			30,756	92,265
Suman	231,476	0	-1,861	42,161	271,776
TOTAL OTROS ACTIVOS-NETO	77,240	2,568	1	-42,161	37,647

Durante el presente periodo se procedió amortizar con cargo a resultados, las pérdidas por el diferencial cambiario originadas en el periodo de 1999, gastos pre operacionales por \$ 42.161.

Se incrementaron valores por las exptaciones en \$ 2.568, redimibles a los 10 años, por parte de la CORPEI.

7.- GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2002, las provisiones efectuadas en este rubro se detalla como sigue:

Beneficios sociales	14,667
Participación de trabajadores (Nota 13 y 16)	12,271
Impuesto a la renta (Nota 13 y 17)	17,384
TOTAL	44,322

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.

8.- PRESTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre del 2002, los préstamos a largo plazo y la porción corriente de los mismos se mantienen con el Produbanco y se detallan como sigue:

PRODUBANCO OPERACIÓN	FECHAS DE INICIO VCMTO	INT %	TOTAL PRESTAMOS	TOTAL PASIVO L.PLAZO	TOTAL PORCION CRTE
50361721	02-01 05-03	14.50%	16,638	0	16,638
50436363	12-01 04-04	14.50%	11,565	3,108	8,457
50453524	01-02 06-04	14.50%	25,704	9,192	16,512
50535063	11-02 04-04	15.00%	44,980	12,096	32,884
5 0499304	07-02 06-04	14.00%	50,000	17,839	32,161
50532440	11-02 09-04	15.00%	100,000	58,302	41,698
TOTAL			248,887	100,537	148,350

La Compañía mantiene varios préstamos pagaderos en cuotas mensuales y con tasas de intereses reajustables. Los dos últimos préstamos fueron otorgados con seis meses de gracia del capital. Dichos préstamos están garantizados con los activos de la plantación de la Compañía señalado la nota 5 del presente informe.

9.- PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2002, la Compañía presenta un saldo menor en este rubro por \$ 70.650 corresponde a contratos establecidos con proveedores de plantas.

10.- PRESTAMOS VARIOS

Al 31 de diciembre del 2002, los saldos corresponden a préstamos de socios y ex socios. Su movimiento se resume como sigue:

	TOTAL 31-12-01	MOVIMIENTO DEL EJERCICIO	TOTAL 31-12-02
PASIVO LARGO PLAZO			
PRESTAMOS VARIOS	766,419	-165,801	600,618

11.- RESERVA DE CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2002. Las reservas de capital se encuentra conformada por las siguientes reservas: las mismas que se arrastran del ejercicio anterior.

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

12.- IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2002, 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	77,081	77,081
(más) Gastos no deducibles	<u>4,725</u>	
Base para el calculo trabajadores	81,806	
Participación de trabajadores 15%	<u>-12,271</u>	-12,271
Base para el calculo impuesto renta	69,535	
Impuesto a la renta 25%	<u>-17,384</u>	-17,384
Utilidad neta del ejercicio		<u>47,426</u>

13.- SITUACION TRIBUTARIA

Las autoridades fiscales, conservan el derecho de revisar los estados financieros de la Compañía a partir del ejercicio fiscal del 2000.

14.- 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.

15.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2002 y la fecha de elaboración del presente informe (28 de febrero del 2003) no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros auditados.