

EXPEDIENTE No. 53810

Quito, 10 de julio del 2003

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.

De mi consideración:

Adjunto a la presente, sírvase encontrar Informe de Auditoría de los Estados Financieros de la Compañía **AGRÍCOLA LAND WORK CIA. LTDA.**, por el período terminado el 31 de diciembre del 2002.

Me valgo de la ocasión para saludarle con mi consideración más distinguida.

Atentamente,



Ing. Washington Batallas
AUDITOR EXTERNO
SC-RNAE 359

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Socios de:

AGRICOLA LANDWORK CIA. LTDA.

1. He sido contratado para auditar el balance general adjunto de **AGRÍCOLA LANDWORK CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2002, el correspondiente estado de resultados, de evolución patrimonial y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.
2. La cobranza efectuada a los clientes de **AGRÍCOLA LANDWORK CIA. LTDA.** es depositada en las cuentas corrientes personales de la Gerencia General, (Suntrus y Produbank Cayman Island) y registradas como cuentas por cobrar en la contabilidad de la Compañía.
3. La Compañía no cuenta con un listado de Cartera por antigüedad de saldos, situación que no ha permitido establecer una provisión para cuentas incobrables. Al 31 de diciembre las cuentas por cobrar a clientes ascienden a US \$ 47,910.43.
4. Los activos fijos (invernaderos y demás activos fijos) por US\$ 1.279.100 fueron registrados sin un avalúo técnico, emitido por un valuador calificado, que determine la razonabilidad de la cifra registrada.
5. La Resolución No. 00.Q.ICI.012., que expide el Reglamento para la calificación y registro de las personas naturales, jurídicas y asociaciones que ejerzan actividades de avalúo y peritaje en su Art. 1, establece que los

avalúos y peritajes deben ser realizados previa la obtención de la calificación por la Superintendencia de Compañías. El avalúo técnico y registro contable realizado por la Compañía carecen de validez legal por cuanto la calificación del evaluador en la Superintendencia de Compañías se obtuvo con fecha posterior a la emisión y registro del informe técnico.

6. La Compañía no dispone de listado valorado de propiedad, planta y equipo que detalle sus activos registrados contablemente.
7. En la cuenta Gastos de Venta, la Compañía, registra por concepto de comisiones US.\$ 26,000.00, valor que no cuenta con la respectiva documentación soporte. Valor que según disposiciones legales es no deducible de impuestos.
8. Hasta la emisión de este informe no se ha elaborado la escritura en donde se establezca el capital expresado en dólares de Estados Unidos de América.
9. De acuerdo a registros contables se mantiene en la cuenta capital social US \$ 465,15; en la escritura de constitución establece un capital suscrito de S/. 40,000,000.00 (US \$ 1,600.00),y pagado S/. 20,000,000.00 (US \$ 800.00).
10. Durante el ejercicio económico 2002, la Compañía, no realizó retenciones de IVA a personas naturales, incumpliendo con su obligación tributaria como agente de retención.
11. Al 31 de diciembre del 2002 el saldo registrado como cuenta por cobrar Suntrus (saldo acreedor) originó una reclasificación por US.\$ 80.452.95 a cuentas por cobrar clientes, (cancelaciones sin efectivo) sin disponerse de un parámetro de medición que garantice la exactitud del registro, como estados de cuenta enviados por clientes.
12. Al 31 de diciembre del 2002 el saldo registrado como cuenta por cobrar Produbank Cayman Island (saldo crédito) originó un ajuste por US.\$ 39.031,92 a resultados del período (ingreso) cuenta denominada, Diferencial Clientes, registro que no incluye documentación soporte.
13. Los resultados del período evidencian un gasto por consumo de inventarios por US.\$ 220.417.20 (correspondientes a saldos de inventarios al 31 de Diciembre del 2001) mediante estimación no contemplada en principios contables de general aceptación.
14. No he recibido respuesta a las confirmaciones enviadas a clientes, consecuentemente no me fue factible dar razonabilidad a las cuentas de clientes.

15. La Contratación de auditoría fue con fecha posterior al cierre del ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2002, por lo que no presencié la toma física de inventarios en tal fecha.
16. Debido a las situaciones descritas en los párrafos del 1 al 13 y sus efectos si los hubiere; y debido a las limitaciones descritas en los párrafos 14 y 15 concluimos que la información contable no fue suficiente, esto constituye limitación a mi examen, y no me fue posible aplicar otros procedimientos de auditoría con respecto a la información financiera de **AGRÍCOLA LANDWORK CÍA. LTDA.** el alcance de mis procedimientos no fue suficiente para permitirme expresar y no expreso, ninguna opinión con respecto a la presentación de los estados financieros de la Compañía.

Quito, Ecuador
Junio 16 del 2003
SCRNAE No. 359


Washington Batallas
Licencia No. 27177

AGRICOLA LANDWORK CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en US. \$)

ACTIVOS		PASIVOS	
CORRIENTE		CORRIENTE	
Caja-Bancos	(Nota 3) 342,77	Documentos por pagar	(Nota 7) 334.806,42
Cuentas por cobrar clientes	(Nota 4) 47.910,43	Obligaciones IESS e Impuestos	6.195,16
Clientes nacionales	520,13	Provisiones sociales por pagar	4087,21
Cuentas por cobrar empleados	60,00	Proveedores	(Nota 8) 71.988,31
(-) Provisión cuentas incobrables	(479,10)	Otras cuentas por pagar	(Nota 9) 9.856,05
Inventarios	(Nota 5) 23.504,50		
Crédito tributario acumulado	<u>4.993,74</u>	TOTAL PASIVO	<u>426.933,15</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	76.852,47		
ACTIVOS FIJOS		PATRIMONIO	
Activos fijos	2.046.124,10	Capital social	(Nota 10) 465,15
(-) Depreciación acumulada	<u>(303.622,38)</u>	Reserva legal	(Nota 11) 115,68
TOTAL ACTIVOS FIJOS	(Nota 6) 1.742.501,72	Reserva estatutaria	(Nota 12) 16.000,00
OTROS ACTIVOS		Reserva de capital	(Nota 13) 42.389,08
Seguros pagados por adelantado	<u>574,93</u>	Resultados acumulados	(323.721,63)
TOTAL OTROS ACTIVOS	<u>574,93</u>	Superávit revaluación de activos fijos	(Nota 14) 2.010.402,88
TOTAL ACTIVOS	<u>1.819.929,12</u>	Pérdida del ejercicio	<u>(352.655,19)</u>
		TOTAL PATRIMONIO	<u>1.392.995,97</u>
		TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>1.819.929,12</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

AGRICOLA LANDWORK CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en US \$)

Ventas netas		333.411,96
Costo de ventas		<u>(284.622,35)</u>
Utilidad bruta		48.789,61
GASTOS:		
Administración	(249.518,11)	
Ventas	(57.708,07)	
Financieros	<u>(93.584,21)</u>	
Total Gastos Operacionales		<u>(400.810,39)</u>
Pérdida Operacional		(352.020,78)
Otros Ingresos		2,69
Otros Gastos		<u>(637,10)</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO		<u><u>(352.655,19)</u></u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

AGRICOLA LANDWORK CÍA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en US \$)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Recibido de clientes	463.181,91	
Pagado a proveedores, empleados	(462.285,39)	
Otros	<u>(3.450,13)</u>	
Efectivo neto utilizado en actividades de operación		(2.553,61)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Adquisición de activos fijos	<u>(1.020,08)</u>	
Efectivo utilizado en actividades de inversión		(1.020,08)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Cancelación de préstamos bancarios	<u>(7.768,94)</u>	
Efectivo utilizado en actividades de financiamiento		<u>(7.768,94)</u>

Flujo de efectivo neto		(11.342,63)
------------------------	--	-------------

Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>11.685,40</u>
---	--	------------------

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		<u><u>342,77</u></u>
--	--	-----------------------------

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

AGRICOLA LANDWORK CÍA. LTDA.
CONCILIACION ENTRE LA PERDIDA NETA Y EL FLUJO DE EFECTIVO
NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en US\$)

Utilidad neta del ejercicio (352.655,19)

**conciliación entre la pérdida neta y el efectivo neto provisto
por actividades de operación:**

Amortización	2.625,51	
Depreciación de activos fijos	70.506,64	
Provisión cuentas incobrables	479,10	
Cuentas por pagar provisión vacaciones	1.573,09	
Gasto de venta vacaciones	3.723,56	
Gasto de venta materiales y servicios Polizas y Seguros	2.875,20	
Gasto de venta materiales y servicios Polizas y Seguros	574,00	
Cuentas por cobrar Sr. Luis Landázuri reclasif. Cuenta	823,38	
Otros ingresos diferencial clientes	(39.031,92)	
Cta. Por pagar finiquitos y liquidación empleados	(358,60)	
Gasto de venta sueldos	(366,26)	
Caja de ventas reclasificación	(3.559,23)	
	<hr/>	
Total ajustes		39.864,47

Variación en activos y pasivos:

Cuentas por cobrar	100.891,12	
Documentos por cobrar	(4.993,74)	
Inventarios	149.881,80	
Gastos pagados por anticipado	(3.450,13)	
Cuentas por pagar	-	
Proveedores del exterior	9.192,88	
Otros pasivos	58.715,18	
	<hr/>	
Total		310.237,11
		<hr/>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación		<u>(2.553,61)</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

AGRICOLA LANDWORK CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(EXPRESADAS EN US \$)

1. ORGANIZACIÓN Y OPERACIONES

AGRICOLA LANDWORK CIA. LTDA. está organizada y opera en el Ecuador desde el 15 de octubre de 1996. Su objeto social principal es la siembra, cultivo, producción, exportación, importación, comercialización y registro de todo tipo de flores, plantas y en general variedades vegetales agrícolas perecedoras e impecederas.

La preparación, desarrollo, importación, exportación, venta y distribución de semillas, abono y fertilizantes para los cultivos.

A comienzos del 2000, el Gobierno ecuatoriano aprobó un proceso de Dolarización oficial de la economía del país. Durante el año 2001 y 2002 la economía ecuatoriana ha experimentado una relativa estabilidad, logrando un crecimiento del producto interno bruto y desaceleración de la inflación. Mientras no se implementen reformas estructurales que mejoren la competitividad y la productividad, la economía ecuatoriana podría afectarse por cambios adversos que podría influir en la situación financiera de la Compañía; por lo tanto, los estados financieros adjuntos deben ser leídos tomando en cuenta estas circunstancias.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros.

Bases de Presentación.- Los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre bases y prácticas contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y la cancelación de pasivos en el curso normal del negocio.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las NEC y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

AGRICOLA LANDWORK CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(EXPRESADAS EN US \$)

Efectivo y equivalentes de efectivo.- La Compañía en la preparación del estado de flujos de efectivo considera como efectivo y equivalentes de efectivo los saldos de caja y bancos.

Estimación para cuentas incobrables.- La estimación contable para cuentas incobrables se incrementa mediante provisiones en base al análisis de cartera con débito a los gastos del ejercicio.

Valuación de Inventarios- Se registra al costo ajustado que no excede del valor de mercado.

Activos fijos.- Está registrado al costo histórico, modificadas por la aplicación de la Corrección Monetaria. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes.

ACTIVO	AÑOS DE VIDA UTIL
Edificios	20
Equipo de computación	3
Maquinaria	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5

Participación de trabajadores de las Utilidades.- La participación a los trabajadores de las utilidades conforme lo requieren las leyes laborales, se calcula de las utilidades antes del cálculo del impuesto a la renta (en caso de generarse utilidades)

Provisión para Impuesto a la Renta.- El Impuesto a la Renta se calcula mediante la aplicación de la tarifa impositiva del 25% aplicada a las utilidades gravables y es disminuida de la utilidad del ejercicio (en caso de generarse utilidades)

Ingresos.- Los ingresos están básicamente conformados por ventas locales y la exportación de productos a clientes.

Gastos.- Los gastos están conformados básicamente por egresos operacionales como son sueldos y beneficios, mantenimiento de materiales y servicios, etc.

AGRICOLA LANDWORK CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(EXPRESADAS EN US \$)

Estimaciones.- La elaboración de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, requieren que la Administración de la Compañía realice cálculos que modifican los saldos del balance.

3. CAJA - BANCOS

Un resumen de caja y bancos es como sigue:

	(US. \$)
Banco del Pichincha	342.77
Total	<u>342.77</u>

4. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Un resumen de cuentas por cobrar clientes es como sigue:

	(US. \$)
Contransflor	6,087.00
King Flowers	7,037.00
Tac-American Clock	3,242.00
Floramix	1,688.85
Quito Inor	843,50
Pacific Trading	861,50
Margaret Export Flowers	2,562.00
GM. Floral	6,611.50
Arnold's	5,032.40
Color's	3,140.07
Phoenix	3,824.00
Baltik	921.00
Green Country	804,65
Otros	5,254.96
Total	<u>47,910.43</u>

AGRICOLA LANDWORK CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(EXPRESADAS EN US \$)

5. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	(US. \$)
Inventario productos terminados	14,740.97
Inventario fertilizantes y otros	7,276.53
Inventario herramientas	1,487.08
Total	<u>23,504.50</u>

6. ACTIVOS FIJOS

Ver nota de Activos Fijos página siguiente.

AGRICOLA LAND WORK CIA.LTDA
NOTA 6. MOVIMIENTO DE ACTIVOS FIJOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

Detalle	Saldo al 31 Dic 2001	Adiciones	Ajustes	Saldo al 31 Dic 2002	Porcentaje Depreciación
Costo					
Edificios	149.000,00	-		149.000,00	5%
Invernaderos	321.934,14	-		321.934,14	10%
Maquinaria y Equipos	7.946,21	79,16		8.025,37	10%
Vehículos	20.496,26	-		20.496,26	20%
Equipos de refrigeración	31.065,88	-		31.065,88	10%
Equipos de riego	76.340,00	-		76.340,00	10%
Equipos de Fumigación	5.000,10	-		5.000,10	10%
Reservorios	9.553,53	-		9.553,53	10%
Equipos de computación	13.009,81	830,92		13.840,73	33%
Muebles y enseres	17.230,46	110,00		17.340,46	10%
Plantas de Clavel	-	-	932.787,63	932.787,63	0%
Plantas de Callas	-	-	386.100,00	386.100,00	0%
Mejoras del suelo	74.640,00	-		74.640,00	10%
TOTAL COSTO	726.216,39	1.020,08	1.318.887,63	2.046.124,10	
(-) Depreciación acumulada	(233.115,74)	(70.506,64)	-	(303.622,38)	
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	493.100,65	(69.486,56)	1.318.887,63	1.742.501,72	

AGRICOLA LANDWORK CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
 (EXPRESADAS EN US \$)

**7. DOCUMENTOS POR PAGAR INSTITUCIONES FINANCIERAS
 (BANCO DE GUAYAQUIL)**

Un resumen de documentos por pagar Instituciones Financieras (Banco de Guayaquil) es como sigue:

OPERACION	FECHA DE CONCESION	TASA DE INTERES	(US. \$)
BG. Leasing 261	19-04-02		18,602.90
BG. Op. 250954	16-07-02	16.01%	104,500.00
BG. Op. 249946	19-04-02	15.00%	52,500.00
BG. Op. 250951	18-07-02	15.00%	35,000.00
BG. Op. 249150	04-02-02	18.00%	30,884.06
BG. Op. 249262	06-03-02	16.75%	59,899.46
BG. Op. 251175	02-08-02	16.92%	14,440.00
BG. Op. 252097	22-11-02	14.68%	9,900.00
Sobregiro Banco Guayaquil			9,080.00
Total US \$			<u>334,806.42</u>

8. PROVEEDORES

Un resumen de proveedores es como sigue:

	(US. \$)
Proveedores G 1:	
Almacén el Huerto	5,821.42
Barberet & Blanc	42,000.00
Plastiempaquas	1,930.77
Otros	1,628.83
Subtotal	<u>51,381.02</u>
Proveedores G 2:	
Amerafin (Vehículos)	9,209.55
Grupasa S.A.	3,974.10
American Flowers	1,260.00
Municipio del Cantón Mejía	1,669.47
Otros	4,394.17
Subtotal	<u>20,507.29</u>
Total US \$	<u>71,988.31</u>

AGRICOLA LANDWORK CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(EXPRESADAS EN US \$)

9. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de otras cuentas por pagar es como sigue:

	(US. \$)
Servicios	823.38
Cuentas por pagar socios	7,701.02
Cuentas por pagar varios	1,331.65
Total	<u>9,856.05</u>

10. CAPITAL SOCIAL

De acuerdo a registros contables se mantiene US \$ 465,15; en la escritura de constitución se establece un capital suscrito de S/. 40,000,000.00 (US \$ 1,600.00), de este, está pagado S/. 20,000,000.00 (US \$ 800.00).

11. RESERVA LEGAL

AGRÍCOLA LANDWORK CIA. LTDA. ha acumulado un valor por reserva legal que asciende a US. \$ 115,68.

12. RESERVA ESTATUTARIA

Al 31 de diciembre del 2002, la Compañía mantiene registrada como reserva estatutaria US \$ 16,000.00 .

13. RESERVA DE CAPITAL

Representa el efecto acumulado de los ajustes efectuados a las cuentas patrimoniales, excepto de las utilidades retenidas acumuladas; en cuyo caso, el efecto de la reexpresión se registra en la misma cuenta, **AGRÍCOLA LANDWORK CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2002 acumuló US \$ 42,389.08.

AGRICOLA LANDWORK CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(EXPRESADAS EN US \$)

14. SUPERÁVIT REVALUACIÓN DE ACTIVOS FIJOS

Recoge los efectos de la valuación de plantas de claveles y callas, y así como los activos fijos de la Compañía al 31 de diciembre del 2002 asciende a US. \$ 2,010,402.88

15. CONTINGENCIAS

De acuerdo a respuesta a carta de confirmación de la Dra. Vanesa Izquierdo (abogada de la Compañía), se conoce de la existencia de algunos juicios pendientes de **AGRICOLA LANDWORK CIA. LTDA.** A continuación se presenta un detalle:

- Juicio penal iniciado en el año 2000 por la Compañía, en contra de la señora Brenda Valdivieso, por hurto de libros contables, ante el Juzgado Quinto de lo Penal de Pichincha.
- Proceso legal que se encausó en Heidelberg, Alemania, desde el 12 de marzo del 2002, contra la empresa Klaus Pflanzel Logistik y sus propietarios, señora Karin Schonberger y cónyuge, que lo patrocina el corresponsal Dr. Thomas Herzog, por cobro de varias facturas. Del trámite procesal, se obtuvo un título ejecutable, de fecha 05 de julio del 2002, en el que se establece los conceptos adeudados en **Euros**; así:
 - a) Reclamación principal 9,323.35 Euros.
 - b) Por 10.57% de intereses sobre lo anterior, desde el 26 de abril del 2002, hasta el 13 de mayo del 2002; 49.27 euros.
 - c) Por costos del procedimiento del requerimiento 847.00 euros.
 - d) Por costos del juzgado para resolución de ejecución y transferencia 10.00.
 - e) Por derechos de ejecución forzosa y el 16% de IVA según la legislación alemana 206.25 euros.
- En el año 2002, la Compañía acreedora ha recibido la cantidad de US \$ 2,261.00, en el año 2003, se hicieron nuevos pagos que deberán ser acreditados en la cuenta internacional de la empresa, que sumados a la primera cuota de diciembre del 2002, darían un total de US \$ 9,500.53, quedando pendiente por cobrar, los honorarios del abogado de Alemania, más los intereses y otros valores por costos administrativos.

AGRICOLA LANDWORK CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(EXPRESADAS EN US \$)

- Notificación de pago hecha por parte del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, con fecha 07 de agosto del 2002 por subsidio de maternidad por US \$ 399.24 más multas e intereses, hasta la fecha de la liquidación; y , la notificación patronal número 2002-363 de 22 de julio del 2002, por depósito extemporáneo de aportes al IESS, correspondientes a los meses de agosto y noviembre del 2001.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión del informe por parte del auditor independiente, el gobierno ecuatoriano no ha emitido ningún pronunciamiento respecto a leyes o reformas estructurales al régimen tributario, laboral y monetario del país, que puedan influir sobre la posición financiera y de resultados de operaciones futuras de la Compañía.
