



**INFORME DE CONTROL DE CALIDAD DEL  
INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

No.:  
FECHA:

**256**

**19 ABR. 2005**

**COMPAÑÍA:** AGRÍCOLA LANDWORK CIA. LTDA.

**EXP. No.** 53810

**ACTIVIDAD ACTUAL:** SIEMBRA, PRODUCCIÓN, CULTIVO DE FLORES, ETC.

**REPRESENTANTE LEGAL:** LUIS LANDAZURI WITT

**DOMICILIO:** QUITO **TELÉFONO:** 2 309 286

**DIRECCIÓN:** PRINCIPAL (RIELES DEL TREN) - MACHACHI

**SOLICITADO POR:** DIRECTOR DEPARTAMENTAL

**NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL AUDITOR EXTERNO:** WASHINGTON  
BATALLAS

**DIRECCIÓN:** MERCADILLO 141 y ULPIANO PÁEZ

**TELÉFONO:** 2 902339

**PRONUNCIAMIENTO:**

- *El informe de auditoría externa cumple con lo estipulado en la Resolución No. 02.Q.ICI.008 de 23 de abril de 2.002.*
- *Se deberá notificar al representante legal la necesidad de cumplir con las recomendaciones del auditor externo y con las observaciones que se exponen en el presente informe.*

**PREPARADO POR:**.....*Katya Pro Zambrano*.....**FECHA:** 19-abril-2005  
ING. KATYA PRO ZAMBRANO

**REVISADO POR:**.....*Luis Machado Piedra*.....**FECHA:** 05.04.19  
LCDO. LUIS MACHADO PIEDRA



AGRÍCOLA LANDWORK C.LTDA.  
EXPEDIENTE No. 53810

**SECCIÓN I**  
**CONTENIDO DEL INFORME**

1. DICTAMEN
- 1.1 DIRIGIDO A: Los Socios
- 1.2 LUGAR Y FECHA DEL DICTAMEN: Quito, 14 de abril de 2.004
- 1.3 PERIODO O PERIODOS AUDITADOS: 2003
- 1.4 DECLARACIÓN DE QUE EL INFORME CORRESPONDE A AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES SI ( X ) NO ( )
- 1.5 IDENTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:
- 1.6 - ESTADO DE SITUACIÓN SI ( X ) NO ( )
- ESTADO DE RESULTADOS SI ( X ) NO ( )
- ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICIÓN FINANCIERA O FLUJO DE EFECTIVO SI ( X ) NO ( )
- ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO SI ( X ) NO ( )
- 1.7 DECLARACIÓN DE QUE LOS ESTADOS FINANCIEROS SON DE RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN SI ( X ) NO ( )
- 1.8 DECLARACIÓN DE QUE EL EXAMEN HA SIDO REALIZADO DE ACUERDO CON LAS NORMAS DE AUDITORIA GENERALMENTE ACEPTADAS SI ( X ) NO ( )
- 1.9 DECLARACIÓN DE QUE LA AUDITORIA HA SIDO PLANIFICADA Y REALIZADA PARA OBTENER UN RAZONABLE GRADO DE SEGURIDAD DE QUE LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN EXENTOS DE EXPOSICIONES ERRÓNEAS DE CARÁCTER SIGNIFICATIVO SI ( X ) NO ( )
- 1.10 DECLARACIÓN DE QUE LA AUDITORIA INCLUYE:
- EXAMEN A BASE DE PRUEBAS DE EVIDENCIA SI ( X ) NO ( )
- 1.11 EVALUACIÓN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS Y DE ESTIMACIONES IMPORTANTES REALIZADAS POR LA SI ( X ) NO ( )
- 1.12 EVALUACIÓN DE LA PRESENTACIÓN GENERAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SI ( X ) NO ( )
- 1.13 OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS TIPO DE OPINIÓN: EL AUDITOR SE NIEGA A EMITIR OPINIÓN ALGUNA
- 1.14 FIRMA DE RESPONSABILIDAD SI ( X ) NO ( )
- 1.15 N° DE REGISTRO NACIONAL DE AUDITORES EXTERNOS: No.359 SI ( X ) NO ( )
- 1.16 N° DE LICENCIA PROFESIONAL No. 27177 SI ( X ) NO ( )



AGRÍCOLA LANDWORK C.LTDA.  
EXPEDIENTE No. 53810

2. SE INCLUYEN EN EL INFORME LOS SIGUIENTES ESTADOS FINANCIEROS:
- 2.1 ESTADO DE SITUACIÓN SI (X) NO ( )
- 2.2 ESTADO DE RESULTADOS SI (X) NO ( )
- 2.3 ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
- 2.4 ESTADO DE CAMBIO EN LA POSICIÓN FINANCIERA O FLUJO DE EFECTIVO SI (X) NO ( )  
SI (X) NO ( )
3. EXISTEN NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SI (X) NO ( )  
LAS NOTAS DIVULGAN LO MENCIONADO EN EL ART. 6, LITERAL i) DE LA RESOLUCIÓN NUMERO 02.Q.IC.008 de 23 de abril de 2.002 RESPECTO A:
- PRINCIPALES PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES SI (X) NO ( )
- 3.1 PRESTAMOS OTORGADOS A ACCIONISTAS, SOCIOS, DIRECTORES, PERSONAL Y COMPAÑÍAS RELACIONADAS N.P. SI ( ) NO ( )
- 3.2 INVERSIONES EN COMPAÑÍAS RELACIONADAS O EN EMPRESAS CON SOCIOS O ACCIONISTAS MAYORITARIOS COMUNES: SI ( ) NO (X)
- INDICANDO:
- PORCENTAJE SI ( ) NO ( )
- VALOR DE LIBROS SI ( ) NO ( )
- VALOR NOMINAL SI ( ) NO ( )
- VALOR PATRIMONIAL SI ( ) NO ( )
- DIVIDENDOS RECIBIDOS EN EL EJERCICIO SI ( ) NO ( )
- CUENTAS DE RESULTADOS ORIGINADAS EN TRANSACCIONES CON ACCIONISTAS, SOCIOS, DIRECTORES, PERSONAL, COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y EMPRESAS CON SOCIOS O ACCIONISTAS COMUNES, INDICANDO SI SE EFECTUARON EN TERMINOS EQUIPARABLES A OTROS DE IGUAL ESPECIE, REALIZADAS CON TERCEROS: N. P. SI ( ) NO ( )
- ACTIVOS FIJOS: SI (X) NO ( )
- MOVIMIENTO DE LOS RUBROS DEL ACTIVO FIJO SI ( ) NO (X)
- PORCENTAJES DE DEPRECIACIÓN SI (X) NO ( )
- COMPOSICIÓN DEL PASIVO A LARGO PLAZO. SI (X) NO ( )
- DETALLE DE LOS DIFERENTES TIPOS DE OPERACIÓN SI (X) NO ( )
- TASAS EFECTIVAS DE INTERÉS SI ( ) NO (X)
- MONTOS ANUALES DE PRINCIPAL PAGADEROS EN LOS PRÓXIMOS CINCO AÑOS: SI ( ) NO (X)
- SALDO A PAGARSE POSTERIORMENTE SI ( ) NO (X)
- 3.3 MOVIMIENTO DE PROVISIONES PARA INCOBRABLES, AJUSTE DEL VALOR DE INVERSIONES, IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y OTROS SIGNIFICATIVOS SI (X) NO ( )
- 3.4 DETALLE DE ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES SE ENCUENTREN REGISTRADOS N.P. SI ( ) NO ( )



AGRÍCOLA LANDWORK C.LTDA.  
EXPEDIENTE No. 53810

- 3.5 EN CASO DE SUCURSALES EXTRANJERAS, SE REVELAN LAS TRANSACCIONES ACTIVAS, PASIVAS Y DE RESULTADOS CON LA RESPECTIVA MATRIZ. N.P. SI ( ) NO ( )
- 3.6 COMENTARIOS SOBRE ACONTECIMIENTOS OCURRIDOS ENTRE LA FECHA DE CIERRE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA FECHA DEL DICTAMEN, SIEMPRE QUE ESTOS SEAN SIGNIFICATIVOS. SI (X) NO ( )
- 3.7 SE HA EFECTUADO LA REEXPRESIÓN INTEGRAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS. SI (X) NO ( )

#### ANÁLISIS Y COMENTARIOS SOBRE EL CONTENIDO DEL INFORME:

- Se verificó que existe correspondencia entre los saldos de los balances que constan en el informe de auditoría con los presentados en esta Entidad.*
- El auditor, señor Washington Batallas, señala en el dictamen de su informe, que debido a que la información contable no fue suficiente y no le fue posible aplicar otros procedimientos de auditoría con respecto a la información financiera de la empresa, no expresa ninguna opinión con respecto a la presentación de los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2.003.*
- El informe de auditoría externa cumple con lo estipulado en la Resolución No. 02.Q.ICI.008 de 23 de abril de 2.002.* 



AGRÍCOLA LANDWORK C.LTDA.  
EXPEDIENTE No. 53810

## SECCIÓN II CONTRATACIÓN

### DATOS GENERALES:

ORGANISMO QUE REALIZO LA DESIGNACIÓN DEL AUDITOR : *Gerente General .*

FECHA DE CONTRATO: *24 de enero de 2.004*

DENTRO DEL PLAZO LEGAL SI ( ) NO (X)

*No fue exhibida el acta de junta general en la cual se resuelve la contratación del señor Washington Batallas como auditor externo para el ejercicio económico 2.003.*

*Fue exhibida únicamente el acta de junta general universal, celebrada el 17 de marzo de 2.004, en la cual entre otros puntos, se resuelve nombrar a la firma Batallas & Batallas para realizar la auditoría del ejercicio económico 2.004.*

AUDITORIA INICIAL SI ( ) NO (X)  
AUDITORIA RECURRENTE SI (X) NO ( )

### COMENTARIOS

#### CONDICIONES ESPECIALES CONTENIDAS EN EL CONTRATO:

- El contrato fue suscrito el 27 de enero de 2.004, entre el señor Luis Landázuri Witt, gerente general de AGRÍCOLA LANDWORK CIA. LTDA. y el señor Washington Batallas.*
- Dentro del contrato se establece que el auditor emitirá una opinión sobre los estados financieros.*



AGRÍCOLA LANDWORK C.LTDA.  
EXPEDIENTE No. 53810

**SECCIÓN III**

**PLANEACIÓN**

LA AUDITORIA ESTA DISEÑADA PARA:

CONOCER EL SISTEMA CONTABLE  
CONOCER PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO

SI (X) NO ( )  
SI (X) NO ( )

EL PLAN GENERAL ESTA DISEÑADO PARA:

DETERMINAR EL GRADO DE CONFIANZA QUE SE VA A  
DEPOSITAR EN LOS SISTEMAS DE CONTABILIDAD  
Y CONTROL INTERNO.

SI (X) NO ( )

ESTABLECER LA NATURALEZA AL ALCANCE DE LA  
EVIDENCIA

SI (X) NO ( )

IDENTIFICAR ÁREAS CRÍTICAS

SI (X) NO ( )

CONOCER POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

SI (X) NO ( )

PROGRAMAS DE AUDITORIA:

POR ESCRITO

SI (X) NO ( )

DESCRIBE PROCEDIMIENTOS

SI (X) NO ( )

CONTIENE LOS OBJETIVOS PARA CADA CUENTA

SI (X) NO ( )

COMENTARIO:

- Fue exhibida la planeación y cumple con los requisitos establecidos en las Normas Ecuatorianas de Auditoría, lo cual ha permitido establecer el alcance de las pruebas y procedimientos aplicados.



## SECCIÓN IV

### ANÁLISIS DE LA EVALUACIÓN DE LOS SISTEMAS DE CONTABILIDAD Y CONTROL INTERNO (VERIFICAR LA APLICACIÓN DE PRUEBAS DE CUMPLIMIENTO)

SISTEMAS DE CONTABILIDAD Comprende:		SI (X)	NO ( )
AUTORIZACIONES		SI (X)	NO ( )
APLICACIÓN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS		SI (X)	NO ( )
REGISTRO OPORTUNO Y CORRECTO		SI (X)	NO ( )
INVENTARIOS FÍSICOS		SI (X)	NO ( )
REGISTROS CONTABLES		SI (X)	NO ( )
DOCUMENTACIÓN DE SOPORTE		SI (X)	NO ( )
SISTEMA DE CONTROL INTERNO VERIFICA: ACCESO RESTRINGIDO		SI (X)	NO ( )
SEGREGACIÓN DE FUNCIONES		SI (X)	NO ( )
SUPERVISIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN		SI (X)	NO ( )
SELECCIÓN Y CAPACITACIÓN AL PERSONAL	N.P.	SI ( )	NO ( )
CUMPLIMIENTO DE POLÍTICAS ADMINISTRATIVAS	N.P.	SI ( )	NO ( )
SALVAGUARDA DE ACTIVOS	N.P.	SI ( )	NO ( )
ASEGURA LA MARCHA EFICIENTE DEL NEGOCIO		SI (X)	NO ( )

#### COMENTARIOS:

- La evaluación del sistema contable y de control interno se realiza sobre la base de pruebas selectivas y muestras aleatorias con el objeto de valorar la evidencia que soportan las transacciones.*
- Este procedimiento se lo ha realizado en base a cuestionarios diseñados para cada cuenta y ciclo de operación. Los resultados se evidencian en los papeles de trabajo, los cuales son de carácter analítico y descriptivo y, cumplen con las Normas de Auditoría.*



AGRÍCOLA LANDWORK C.LTDA.  
EXPEDIENTE No. 53810

## SECCIÓN V

### PAPELES DE TRABAJO

CARTA COMPROMISO	SI ( )	NO (X)
PROGRAMAS DE AUDITORIA	SI (X)	NO ( )
CUESTIONARIOS DE EVALUACIÓN DE SISTEMA DE CONTROL INTERNO	SI ( )	NO ( )
HOJAS DE TRABAJO	SI (X)	NO ( )
ASIENTOS DE AJUSTES Y RECLASIFICACIONES	SI (X)	NO ( )
CEDULAS ANALÍTICAS	SI (X)	NO ( )
CEDULAS SUMARIAS	SI (X)	NO ( )
EXTRACTOS DE ACTAS, ESCRITURAS Y CONTRATOS	SI (X)	NO ( )
INFORME CONFIDENCIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN	SI (X)	NO ( )
OTROS PAPELES (Confirmaciones, circularizaciones, verificación de cálculos, etc)	SI (X)	NO ( )

### COMENTARIOS:

1. *El auditor mantiene tres tipos de legajos:*

a.- *General: En el que constan la escritura pública, actas de junta general, contratos de auditoría y documentación referente al aspecto societario y administrativo de la compañía.*

b.- *Análisis: en el cual se han incorporado los papeles de trabajo, cédulas sumarias y analíticas.*

c.- *Planificación: en este archivo consta la planificación de la auditoría, el control interno aplicado, las confirmaciones y circularizaciones y los estados financieros.*

3.8 *Mediante Carta a la Gerencia de 15 de julio de 2.004, suscrito por el señor Washington Batallas, se comunican varias observaciones y recomendaciones, entre las cuales están:*

- *Existe un manejo inadecuado en la cuenta Caja, pues dentro de esta cuenta se registran los ingresos por ventas de los clientes nacionales y los gastos pequeños que requiere la hacienda, lo que evidencia gastos que no deberían manejarse con esta cuenta, tales como: gastos para cubrir quincenas del personal, préstamos a empleados, pago de intereses, pago de proveedores mayoritarios. Situación por la cual se *



AGRÍCOLA LANDWORK C.LTDA.  
EXPEDIENTE No. 53810

*recomienda que este tipo de ingresos y gastos deben ser cobrados, cancelados y contabilizados mediante cheque, afectando a la cuenta de bancos o de acuerdo a la naturaleza de la transacción, y se sugiere reclasificar y ajustar estos valores.*

- *Se observa que los cheques emitidos por concepto de roles de pago, son pagaderos a nombre del señor Luis Landázuri, por lo cual se recomienda que el personal aperture libretas de ahorro a fin de que la empresa pueda realizar los pagos por medio del banco y minimizar el riesgo tanto para el personal como para la compañía.*
- *Se recomienda sistematizar la información de clientes a fin presentar información real y veraz, mejorando el control interno.*
- *Del análisis efectuado se evidenció diferencias entre los mayores contables y las cuentas de los clientes, pues no se registran la totalidad de movimientos efectuados; por lo cual se recomienda efectuar conciliaciones periódicas y permanentes.*
- *La compañía debe realizar las depreciaciones de los activos fijos.*

*En la compañía, el señor Carlos Terán, contador general de AGRÍCOLA LANDWORK CIA. LTDA. informó que de todas las recomendaciones realizadas, solo se ha tomado en cuenta una y que el resto están pendientes de ser aplicadas.*

*De la revisión contable efectuada en la compañía, se estableció que se ha procedido a aperturar en septiembre del año 2.004, la cuenta corriente No. 02051002767 en el Produbanco.*



AGRÍCOLA LANDWORK C.LTDA.  
EXPEDIENTE No. 53810

### SECCIÓN VI

#### REVISIÓN DE LOS LIBROS CONTABLES EN LA EMPRESA

LOS REGISTROS SE LLEVAN DE ACUERDO CON LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS	SI ( ) NO (X)
LA CONTABILIDAD ESTA RESPALDADA CON DOCUMENTOS DE SOPORTE	SI ( ) NO (X)
EXISTE CORRESPONDENCIA ENTRE LOS SALDOS DE LOS BALANCES INTERNOS CON LOS SALDOS QUE ARROJAN LOS LIBROS MAYORES	SI ( ) NO (X)
EXISTE CORRESPONDENCIA ENTRE LOS SALDOS DE LOS BALANCES AUDITADOS Y LOS BALANCES INTERNOS	SI (X) NO ( )
EXISTE CORRESPONDENCIA ENTRE LOS SALDOS DE LOS BALANCES AUDITADOS Y LOS PRESENTADOS EN ESTA INSTITUCIÓN	SI ( ) NO ( )
LOS AJUSTES PROPUESTOS POR LA AUDITORIA EXTERNA HAN SIDO ACOGIDOS EN LA EMPRESA	SI ( ) NO (X)

#### COMENTARIOS:

*De la revisión de la contabilidad de la empresa, se determinó lo siguiente:*

- *No fue exhibida la contabilidad de los ejercicios económicos 1.996 a 2.001 inclusive. Según se informó, el contador actual señor Carlos Terán tomó a cargo la elaboración de la contabilidad a partir del año 2.002.*
- *Fue exhibida la Acusación Particular de 19 de abril de 2.000, correspondiente al Juicio No. 480-2000, presentada por el gerente general de la compañía, en contra de la ex - contadora señora Brenda Valdivieso Mayo, por la sustracción de documentos y archivos contables de la compañía. Respecto a este asunto, el contador no supo especificar qué documentos contables y correspondientes a qué año, habían sido sustraídos.*



AGRÍCOLA LANDWORK C.LTDA.  
EXPEDIENTE No. 53810

- *De la contabilidad del ejercicio 2.003 presentada se pudo establecer las siguientes observaciones:*
  - a. *La compañía no cuenta con un sistema electrónico contable integrado, pues si bien se llevan el diario y mayor en el programa electrónico; sin embargo, las cuentas por cobrar a clientes son llevados en forma manual en kardex, en los cuales existen borroneos y tachones y; la facturación, que se la lleva en hojas electrónicas, estableciéndose inconsistencias entre estos documentos y los mayores de la cuentas,*
  - b. *La compañía no ha realizado un análisis de cartera y no cuenta con un listado de clientes por antigüedad de saldos.*
  - c. *No se ha procedido a realizar la provisión para cuentas incobrables para el ejercicio económico 2.003,*
  - d. *No fue presentada la documentación de soporte de los activos fijos, los mismos que al 31 de diciembre de 2.003 registran un monto de US \$ 1'583.946 . Según se informó, en el año 2.000, la compañía contrató los servicios de la empresa Asesoría Técnica Representaciones y Servicios Comerciales Vergara y Vergara S.A. AT&S, representada por el ingeniero René Vergara, para realizar el avalúo de todos los activos fijos de la compañía AGRÍCOLA LANDWORK CIA. LTDA. y de la Hacienda Rumipungo, de propiedad del señor Luis Landázuri. Según informó el contador señor Carlos Terán, los valores fijados en el avalúo fueron registrados contablemente y fueron estos registros, los que se vienen arrastrando contablemente.*
  - e. *Cabe señalar, la empresa Asesoría Técnica Representaciones y Servicios Comerciales Vergara y Vergara AT&S S. A., fue calificada para ejercer actividades de avalúo y peritaje en las empresas sujetas a control de esta Superintendencia el 1 de abril de 2.003, mediante Resolución No. 03.Q.ICI.004.*



AGRÍCOLA LANDWORK C.LTDA.  
EXPEDIENTE No. 53810

- f. Al no haberse presentado la documentación de soporte de los activos fijos, no se pudo determinar si la provisión efectuada para la depreciación de activos fijos es la correcta.*
- g. Al 31 de diciembre de 2.002, la compañía registra erróneamente, dentro del balance general presentado a esta Entidad, un capital social de US \$ 465.15, equivalentes a 11'628.750 sucres.*
- h. Cabe señalar que el 17 de junio de 1.998, la compañía aumento su capital social a 991'000.000 sucres, equivalentes a US \$ 39.640, aportados en numerario y habiéndose cancelado el monto de 453'232.000 sucres, correspondientes al 50.31 % del capital social.*
- i. En la compañía no fueron exhibidos los documentos que permitan determinar el pago del capital insoluto suscrito en el aumento de capital, anteriormente descrito.*
- j. Al 31 de diciembre de 2.003, la compañía erróneamente, registra un capital social de US \$ 36.040, cuando su capital social es de US \$39.640.*
- k. No fue exhibida la documentación de respaldo de la cuenta Otros Superavits, la cual registra un monto de US \$ 2'021.965,78 al 31 de diciembre de 2.003.*
- l. Al no haberse exhibido los registros contables de años anteriores, no se pudo determinar la aplicación de la corrección monetaria y la NEC 17 a los estados financieros de la compañía.*



AGRÍCOLA LANDWORK C.LTDA.  
EXPEDIENTE No. 53810

### ***ANÁLISIS DE LOS LIBROS SOCIALES:***

*De la revisión de los libros sociales de la compañía se determinaron las siguientes observaciones:*

- a. Fue exhibido el libro de actas de juntas generales, el mismo que no ha sido foliado ni cerrados los espacios en blanco;*
- b. Existen actas de junta general universal que no se encuentran suscritas por todos los socios, tal es el caso de las siguientes: 8 de noviembre de 1.996, 24 de marzo, 3 de abril y 29 de mayo de 1.997, 24 de abril de 1.998, y 23 de mayo de 2.000.*
- c. Según constan en los nombramientos emitidos e inscritos en el Registro Mercantil del Cantón Mejía, los señores: Luis Landázuri Witt y Ana Mora Palacios, fueron designados Gerente General y Presidente, respectivamente, en junta general de socios de 19 de noviembre del 2.004; sin embargo no fue exhibida el acta correspondiente y tampoco se encuentra incorporada en el Libro de Actas de Juntas Generales.*
- d. En juntas generales universales fueron aprobados por unanimidad, esto es con el voto de los administradores, los estados financieros correspondientes a los ejercicios económicos: 1.996 , 1.997 y 1.999; situación que contraviene lo establecido en el Art. 243 de la Ley de Compañías;*
- e. En las juntas generales en las cuales se procedió a conocer y aprobar los estados financieros de la compañía, no se resolvió acerca de la distribución de los beneficios sociales, contraviniendo lo dispuesto en el literal d), del Art. 118 de la Ley de Compañías.*



AGRÍCOLA LANDWORK C.LTDA.  
EXPEDIENTE No. 53810

- f. No fueron presentadas las actas de junta general en las cuales se apruebe los estados financieros, informes de gerente y comisario, correspondientes a los ejercicios económicos: 1.998, 2.000, 2.001 y 2.002; contraviniéndose lo estipulado en el literal c) del Art. 118 de la Ley de Compañías.*
- g. La compañía no ha formado un expediente de cada junta, contraviniéndose lo establecido en el segundo párrafo del Art. 122 de la Ley de Compañías.*
- h. El Libro de Participaciones y Socios y el Talonario de Participaciones deben ser actualizados y reestructurados de conformidad con lo establecido en Art. 12 de la Resolución No. 00.Q.IJ.008 de 24 de abril de 2.000, respecto a que los registros en sucres, deben ser sustituidos por dólares de los Estados Unidos de América.*
- i. No fue exhibida la lista de socios de la compañía inscrita en el Registro Mercantil, conforme lo dispuesto en el Art. 131 de la Ley de Compañías.*



AGRÍCOLA LANDWORK C.LTDA.  
EXPEDIENTE No. 53810

## SECCIÓN VII

### ANÁLISIS DE LA OPINIÓN

#### **ABSTENCIÓN DE OPINIÓN:**

- *El auditor señor C.P.A. Washington Batallas señala en el dictamen que en razón de que la información contable no fue suficiente, lo que constituyó una limitación a su examen y como no le fue posible aplicar otros procedimientos de auditoría con respecto a la información financiera de AGRÍCOLA LANDWORK CIA. LTDA., no expresa ninguna opinión con respecto a la presentación de los estados financieros de la compañía.*
- *Las salvedades que emite el auditor externo en su dictamen, dentro de los párrafos 2 al 10, son las siguientes:*
  - a. *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 \$ 51.833,96.*
  - b. *La compañía no dispone de listado valorado de propiedad, planta y equipo que detalle sus activos fijos registrados contablemente el 31 de diciembre de 2.003, esta cuenta evidencia un saldo neto de US \$ 1'583,946,93.*
  - c. *El saldo inicial al 1 de enero de 2.003, incluye los activos fijos (invernaderos y demás activos fijos) por US \$ 1'279.100 que fueron registrados sin un avalúo técnico, emitido por un valuador calificado, que determine la razonabilidad de la cifra registrada.*



AGRÍCOLA LANDWORK C.LTDA.  
EXPEDIENTE No. 53810

- d. La compañía al 31 de diciembre de 2.003, contablemente registro bajas de activos correspondientes a: Plantas de Clavel por US \$ 81.545,28 y Plantas de Callas por US \$ 45.000; sin disponer de la documentación de soporte del citado registro contable.*
- e. La compañía, al 31 de diciembre de 2.003, no registra depreciación de las plantas de clavel y callas cuyo costo asciende a US \$ 869.942,35 y US \$ 341.316,00 respectivamente. Los estados financieros no registran el desgaste correspondiente, según lo establecen los principios de contabilidad generalmente aceptados.*
- f. Al 31 de diciembre del 2.003, la cuenta otros ingresos diferencial clientes, registra un valor de US \$ 100.364,13 saldo que se origina por diferencia entre el valor que se detalla en al factura emitida a los clientes del exterior ( cuentas por cobrar clientes del exterior) y los montos efectivamente cobrados por la compañía, registro que no incluye documentación de soporte.*
- g. En la cuenta gastos de venta, la compañía , registra por concepto de comisiones US \$ 11.994,231, valor que no cuenta con la respectiva documentación de soporte. Valor que según disposiciones legales es no deducible de impuestos.*
- h. No se ha recibido respuesta a las confirmaciones enviadas a clientes, consecuentemente no le fue factible dar razonabilidad a las cuentas de clientes.*
- i. La compañía al 31 de diciembre de 2.003, realiza ajustes a las cuentas por cobrar US \$4.651,85, bajas de productos terminados por US \$3.793,12; Préstamos Bancarios por US \$ 3.936,61 y cuentas por pagar US \$ 42.342,41, afectando a la cuenta reserva por revalorización de activos fijos. Sin haber recibido los documentos necesarios que respalden estas transacciones.*



AGRÍCOLA LANDWORK C.LTDA.  
EXPEDIENTE No. 53810

### CONCLUSIONES

1. *El informe de auditoría externa emitido por el año 2.003 cumple con las disposiciones de la Resolución No. 02.Q,ICI.008 de 23 de abril de 2.002.*
2. *El auditor en su dictamen no emite opinión alguna por las salvedades que expone en su dictamen.*
3. *Del análisis del informe y la verificación se determinó que el examen de auditoría practicado se ciñe a Normas Ecuatorianas de Auditoría, consecuentemente la opinión es adecuada.*
4. *La compañía debe aplicar las recomendaciones emitidas por el auditor, en su Carta a Gerencia relacionada con la auditoría externa a los estados financieros por el año 2.003:*
  - a.- *Los ingresos y gastos deben ser cobrados, cancelados y contabilizados mediante cheque, afectando a la cuenta de bancos o de acuerdo a la naturaleza de la transacción.*
  - b.- *Sistematizar la información de clientes a fin presentar información real y veraz, mejorando el control interno.*
  - c.- *Efectuar conciliaciones periódicas y permanentes, ya que existen diferencias entre los mayores contables y las cuentas de los clientes, pues no se registran la totalidad de movimientos efectuados.*
  - d. *La compañía debe realizar las depreciaciones de los activos fijos.*
5. *Se deberá notificar al representante legal de la compañía respecto al cumplimiento de las observaciones establecidas en el presente informe:*
  - a.- *Debe ser exhibida la contabilidad de los ejercicios económicos 1.996 a 2.001 inclusive.* *A*



AGRÍCOLA LANDWORK C.LTDA.  
EXPEDIENTE No. 53810

- b. La compañía debe integrar al sistema electrónico contable las cuentas por cobrar a clientes y; la facturación.*
- c. La compañía debe elaborar un listado de clientes por antigüedad de saldos.*
- d. Debe proceder a realizar la provisión para cuentas incobrables para el ejercicio económico 2.003.*
- e. Debe exhibir la documentación de soporte de los activos fijos, los mismos que al 31 de diciembre de 2.003 registran un monto de US \$ 1'583.946 .*
- f. Debe ser presentada la forma de cálculo de la provisión efectuada para la depreciación de activos fijos es la correcta.*
- g. Al 31 de diciembre de 2.002, la compañía registra erróneamente, dentro del balance general presentado a esta Entidad, un capital social de US \$ 465.15, equivalentes a 11'628.750 sucres.*
- h. No fueron exhibidos los documentos que permitan determinar el pago del capital insoluto suscrito en el aumento de capital de .*
- i. Al 31 de diciembre de 2.003, la compañía erróneamente, registra un capital social de US \$ 36.040, cuando su capital social es de US \$39.640.*
- j. No fue exhibida la documentación de respaldo de la cuenta Otros Superavits, la cual registra un monto de US \$ 2'021.965,78 al 31 de diciembre de 2.003.*
- k. Deben ser exhibidos los registros contables en los cuales se determine la aplicación de la corrección monetaria y la NEC 17 a los estados financieros de la compañía.*
- l. El libro de Actas de Juntas Generales debe ser foliado y cerrados los espacios en blanco.* 



AGRÍCOLA LANDWORK C.LTDA.  
EXPEDIENTE No. 53810

- m. Existen actas de junta general universal que no se encuentran suscritas por todos los socios, tal es el caso de las siguientes: 8 de noviembre de 1.996, 24 de marzo, 3 de abril y 29 de mayo de 1.997, 24 de abril de 1.998, y 23 de mayo de 2.000.*
- n. Según constan en los nombramientos emitidos e inscritos en el Registro Mercantil del Cantón Mejía, los señores: Luis Landázuri Witt y Ana Mora Palacios, fueron designados Gerente General y Presidente, respectivamente, en junta general de socios de 19 de noviembre del 2.004; sin embargo no fue exhibida el acta correspondiente y tampoco se encuentra incorporada en el Libro de Actas de Juntas Generales.*
- o. En juntas generales universales fueron aprobados por unanimidad, esto es con el voto de los administradores, los estados financieros correspondientes a los ejercicios económicos: 1.996 , 1.997 y 1.999; situación que contraviene lo establecido en el Art. 243 de la Ley de Compañías;*
- p. En las juntas generales en las cuales se procedió a conocer y aprobar los estados financieros de la compañía; sin embargo, no se resolvió acerca de la distribución de los beneficios sociales, contraviniendo lo dispuesto en el literal d), del Art. 118 de la Ley de Compañías.*
- q. No fueron presentadas las actas de junta general en las cuales se apruebe los estados financieros, informes de gerente y comisario, correspondientes a los ejercicios económicos: 1.998, 2.000, 2.001 y 2.002; contraviniéndose lo estipulado en el literal c) del Art. 118 de la Ley de Compañías.*
- r. La compañía no ha formado un expediente de cada junta, contraviniéndose lo establecido en el segundo párrafo del Art. 122 de la Ley de Compañías.*



AGRÍCOLA LANDWORK C.LTDA.  
EXPEDIENTE No. 53810

- s. *El Libro de Participaciones y Socios y el Talonario de Participaciones deben ser actualizados y reestructurados de conformidad con lo establecido en Art. 12 de la Resolución No. 00.Q.IJ.008 de 24 de abril de 2.000, respecto a que los registros en sucres, deben ser sustituidos por dólares de los Estados Unidos de América.*
- t. *No fue exhibida la lista de socios de la compañía inscrita en el Registro Mercantil, conforme lo dispuesto en el Art. 131 de la Ley de Compañías.* ✓

53810

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

30.4.04

Hait

**AGRÍCOLA LANDWORK CÍA. LTDA.**

**INFORME DE AUDITORÍA DE LOS  
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE  
DEL 2003**

Ingresar al curso y  
archivar en el Dp.  
24.05.13

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los Señores Socios de:

**AGRÍCOLA LANDWORK CÍA. LTDA.**

1. He sido contratado para auditar el balance general adjunto de **AGRÍCOLA LANDWORK CÍA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2003, 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 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 \$ 51,833.96. La Compañía no registró provisión para cuentas incobrables por la cartera generada en el ejercicio 2003.
3. La Compañía no dispone de listado valorado de propiedad, planta y equipo que detalle sus activos fijos registrados contablemente al 31 de diciembre del 2003, esta cuenta evidencia un saldo neto de US.\$ 1,583,946.93.
4. El saldo inicial al 01 de enero del 2003 incluye los activos fijos (invernaderos y demás activos fijos) por US. \$ 1,279,100.00 que fueron registrados sin un avalúo técnico, emitido por un valuador calificado, que determine la razonabilidad de la cifra registrada. 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.
5. La Compañía al 31 de Diciembre del 2003, contablemente registró bajas de activos correspondientes a: Plantas de Clavel por US.\$ 81,545.28; Plantas de Callas por US.\$ 45,000. **AGRÍCOLA LANDWORK S.A.** no dispone de documentación que soporte el citado registro contable.

6. **AGRÍCOLA LANDWORK CIA. LTDA.** al 31 de Diciembre del 2003, no registra depreciación de las plantas de clavel y callas cuyo costo asciende a US.\$ 869,942.35 y US.\$ 341,316.00 respectivamente. Los estados financieros no registran el desgaste correspondiente, según lo establecen los principios de contabilidad generalmente aceptados.
7. Al 31 de diciembre del 2003 la cuenta otros ingresos diferencial clientes, registra un valor de US.\$ 100,364.13 saldo que se origina por diferencia entre el valor que se detalla en la factura emitida a los clientes del exterior (cuentas por cobrar clientes del exterior) y los montos efectivamente cobrados por la Compañía, registro que no incluye documentación soporte.
8. En la cuenta gastos de venta, la Compañía, registra por concepto de comisiones US.\$ 11,994.21, valor que no cuenta con la respectiva documentación soporte. Valor que según disposiciones legales es no deducible de impuestos.
9. No he recibido respuesta a las confirmaciones enviadas a clientes, consecuentemente no me fue factible dar razonabilidad a las cuentas de clientes (US.\$ 11,226.30 total clientes no contestados).
10. La Compañía al 31 de diciembre del 2003, realiza ajustes a las cuentas por cobrar US.\$ 4,651.85, bajas de productos terminados por US.\$ 3,793.12; Préstamos bancarios US.\$ 3,936.61 y cuentas por pagar US.\$ 42,342.41 afectando a la cuenta reserva por revalorización de activos fijos. Hasta la presente fecha no hemos recibido los documentos necesarios que respalden estas transacciones.
11. Debido a las situaciones descritas en los párrafos del 2 al 10 y sus efectos si los hubiere; y debido a las limitaciones descritas en los párrafos anteriores 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  
Abril 14 del 2004  
SCRNAE No. 359

  
Washington Batallas  
Licencia No. 27177

**AGRÍCOLA LANDWORK CÍA. LTDA.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**  
(Expresado en US. \$)

<b>ACTIVOS</b>		<b>PASIVOS</b>	
<b>CORRIENTE</b>		<b>CORRIENTE</b>	
Caja-Bancos	309,44	Documentos por pagar	(Nota 7) 258.348,71
Cuentas por cobrar clientes del exterior	(Nota 3) 51.833,96	Obligaciones IESS e Impuestos	5.454,51
Cuentas por cobrar clientes nacionales	809,22	Provisiones sociales por pagar	14.934,71
Cuentas por cobrar empleados	1.021,84	Proveedores	(Nota 8) 78.837,20
Cuentas por cobrar varios	274,25	Otras cuentas por pagar	(Nota 9) 69.154,74
(-) Provisión cuentas incobrables	(479,10)		
Inventarios	(Nota 4) 20.032,31	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>426.729,87</b>
Crédito tributario acumulado	<u>10.537,21</u>		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>84.339,13</b>		
<b>ACTIVOS FIJOS</b>		<b>PATRIMONIO</b>	
Activos fijos	1.960.252,50	Capital social	(Nota 10) 36.040,00
(-) Depreciación acumulada	<u>(376.305,57)</u>	Reserva legal	(Nota 11) 115,68
<b>TOTAL ACTIVOS FIJOS</b>	(Nota 5) 1.583.946,93	Reserva estatutaria	(Nota 12) 16.000,00
<b>OTROS ACTIVOS</b>		Reserva de capital	(Nota 13) 42.389,08
Seguros pagados por adelantado	255,86	Resultados acumulados	(676.376,82)
Plantas de clavel (experimento)	(Nota 6) <u>52.779,06</u>	Superávit revaluación de activos fijos	(Nota 14) 2.021.965,78
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>	<u>53.034,92</u>	Pérdida del ejercicio	<u>(145.542,61)</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u><b>1.721.320,98</b></u>	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>1.294.591,11</b>
		<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<u><b>1.721.320,98</b></u>

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

**AGRÍCOLA LANDWORK CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**  
(Expresado en US \$)

<b>INGRESOS</b>	
Ventas netas	412.249,37
(-) Costo de ventas	<u>(277.259,79)</u>
Utilidad bruta	134.989,58
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	
Administración	(62.880,39)
Ventas	(44.366,47)
Financieros	<u>(52.140,55)</u>
(-) Total Gastos Operacionales	<u>(159.387,41)</u>
Pérdida Operacional	(24.397,83)
(+) Otros Ingresos	5.400,50
(-) Otros Gastos	<u>(126.545,28)</u>
<b>PÉRDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b><u><u>(145.542,61)</u></u></b>

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

**AGRÍCOLA LANDWORK CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**  
(Expresado en US. \$)

	Capital social	Reserva legal	Reserva estatutaria	Reserva de capital	Superávit revaluación de activos fijos	Resultados acumulados	Pérdida del ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2002	465,15	115,68	16.000,00	42.389,08	2.010.402,88	(323.721,63)	(352.655,19)	1.392.995,97
Ajuste del año 2003 capital pagado	35.574,85				(35.574,85)			-
Transferencia resultados acumulados						(352.655,19)	352.655,19	-
Baja de producto terminado					(3.793,12)			(3.793,12)
Ajustes cuentas por cobrar año 2003					4.651,85			4.651,85
Ajuste préstamo bancario año 2003					3.936,61			3.936,61
Ajustes cuentas de pasivos año 2003					42.342,41			42.341,41
Pérdida del ejercicio año 2003							(145.542,61)	(145.542,61)
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2003</b>	<b>36.040,00</b>	<b>115,68</b>	<b>16.000,00</b>	<b>42.389,08</b>	<b>2.021.965,78</b>	<b>(676.376,82)</b>	<b>(145.542,61)</b>	<b>1.294.590,11</b>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros

**EMPRESA AGRÍCOLA LAND WORK CÍA.LTDA**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**  
(Expresados en US. \$)

**FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Recibido de clientes	496.894,74	
Pagado a proveedores	(411.114,21)	
Otros	<u>319,07</u>	
Efectivo neto provisto por actividades de operación		86.099,60

**FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO**

Cancelación préstamos bancarios	<u>(32.471,64)</u>	
Efectivo neto utilizado en actividades de operación		(32.471,64)

**FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN**

Adquisición de activos fijos	<u>(53.661,29)</u>	
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(53.661,29)
Flujo de efectivo neto		<u>(33,33)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio de año		<u>342,77</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final de año</b>		<b><u><u>309,44</u></u></b>

Ver notas a los estados financieros

**EMPRESA AGRÍCOLA LAND WORK CÍA.LTDA.**  
**CONCILIACIONES ENTRE LA PÉRDIDA NETA Y EL EFECTIVO**  
**NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**  
(Expresado en US. \$)

Pérdida neta del ejercicio	(145.542,61)
----------------------------	--------------

**Conciliación entre la utilidad neta y el efectivo neto provisto por actividades de operación:**

Depreciación de activos fijos	72.683,19
Costos de ventas	36.952,77
Gastos de ventas	457,50
Gastos de administración	5.372,44
Otros gastos	126.540,23
Otros ingresos	<u>3.723,56</u>
Total ajustes	245.729,69

**Variación en activos y pasivos:**

Cuentas por cobrar	1.182,24
Documentos por cobrar	(5.543,47)
Provisión cuentas incobrables	(479,10)
Inventarios	(83.910,34)
Gastos pagados por anticipado	319,07
Proveedores del exterior	(4.822,81)
Otros pasivos	<u>79.166,93</u>
Total variaciones	<u>(14.087,48)</u>

<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b><u><u>86.099,60</u></u></b>
--	--------------------------------

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 2003**  
**(EXPRESADAS EN US \$)**

---

**1. ORGANIZACIÓN Y OPERACIONES**

**AGRÍCOLA LANDWORK CÍA. 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 imperecedoras.

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 2003 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 2003**  
**(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.

<b>ACTIVO</b>	<b>AÑOS DE VIDA UTIL</b>	<b>PORCENTAJES DE DEPRECIACIÓN</b>
Edificios	20	5%
Equipo de computación	3	33%
Maquinaria	10	10%
Muebles y enseres	10	10%
Vehículos	5	20%

**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.

**Estimaciones.-** Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las políticas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requieren presentar en los mismos. La gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

**AGRICOLA LANDWORK CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**  
**(EXPRESADAS EN US \$)**

---

**3. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES**

Un resumen de cuentas por cobrar clientes es como sigue:

	<b>(US. \$)</b>
Contransflor	1,992.50
King Flowers	1,847.50
Bussines Bouquet	1,085.40
Floramix	2,149.40
Azalia / Floral Time	2,639.75
Pacific Trading	2,733.40
American Floral Work - Phoenix	12,091.50
GM. Floral	1,936.75
ZG Flora	2,553.60
Color's	4,653.82
City Flowers	2,455.86
Baltik	1,060.50
Jetty Flowers	1,186.60
Pikero Farm	2,775.25
Otros	10,672.13
<b>Total</b>	<b><u>51,833.96</u></b>

**4. INVENTARIOS**

Un resumen de inventarios es como sigue:

	<b>(US. \$)</b>
Inventario productos terminados	10,947.85
Inventario fertilizantes y otros	7,358.69
Inventario herramientas	1,725.77
<b>Total</b>	<b><u>20,032.31</u></b>

**5. ACTIVOS FIJOS**

Ver nota de Activos Fijos página siguiente.

**EMPRESA AGRICOLA LAND WORK CIA.LTDA**  
**NOTA 5. MOVIMIENTO DEL ACTIVO FIJO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

Detalle	Saldo al 31 de diciembre del 2002	Adiciones	Ajustes	Saldo al 31 de diciembre del 2003	%
<b>Costo</b>					
Terrenos	-	-		-	
Edificios	149.000,00	-		149.000,00	5%
Invernaderos	321.934,14	21.091,45		343.025,59	10%
Maquinaria y Equipos	8.025,37	450,00		8.475,37	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	212,87		9.766,40	10%
Equipos de computación	13.840,73	3,36		13.844,09	33%
Muebles y enseres	17.340,46	-		17.340,46	10%
Plantas de Clavel	932.787,63	18.700,00	(81.545,28)	869.942,35	0%
Plantas de Callas	386.100,00	216,00	(45.000,00)	341.316,00	0%
Mejoras del suelo	74.640,00			74.640,00	10%
<b>TOTAL COSTO</b>	<b>2.046.124,10</b>	<b>40.673,68</b>	<b>(126.545,28)</b>	<b>1.960.252,50</b>	
(-) Depreciación acumulada	<u>(303.622,38)</u>	<u>(72.683,19)</u>	-	<u>(376.305,57)</u>	
<b>TOTAL ACTIVO FIJO NETO</b>	<b><u>1.742.501,72</u></b>	<b><u>(32.009,51)</u></b>	<b><u>(126.545,28)</u></b>	<b><u>1.583.946,93</u></b>	

**AGRICOLA LANDWORK CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**  
**(EXPRESADAS EN US \$)**

---

**6. PLANTAS DE CLAVEL (EXPERIMENTO)**

Con fecha 31 de diciembre del 2003 la Compañía efectúa un ajuste por concepto de recuperación de plantas de clavel realizando el registro contable otros activos contra otros pasivos, el valor de este ajuste asciende a US \$ 52,779.06.

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

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

<b>OPERACIÓN</b>	<b>FECHA DE CONCESION</b>	<b>TASA DE INTERES</b>	<b>(US. \$)</b>
BG. Op. 252702	16-01-03	15.00%	19,950.00
BG. Op. 252925	07-02-03	15.00%	19,949.00
BG. Op. 252613	15-01-03	15.91%	34,882.94
BG. Op. 249150	30-02-03	15.00%	30,884.06
BG. Op. 249262	03-09-02	16.75%	10,000.00
BG. Op. 253775	02-08-02	16.92%	14,003.01
BG. Op. 252097	22-11-03	14.68%	9,900.00
BG. Op. 255784	14-01-03	16.01%	104,750.00
Sobregiro Banco Guayaquil			14,029.70
<b>Total US \$</b>			<b><u>258,348.71</u></b>

**8. PROVEEDORES**

Un resumen de proveedores es como sigue

(Ver resumen en página siguiente)

**AGRICOLA LANDWORK CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**  
 (EXPRESADAS EN US \$)

---

**Proveedores G 1:**

BMI del Ecuador Cía. Seguros	928.30
Barberet & Blanc	60,700.00
Florempaque	739.20
Otros	1,902.79
<b>Subtotal</b>	<b>64,270.29</b>

**Proveedores G 2:**

Amerafín (Vehículos)	3,659.46
Importagriflor	5,810.36
Cransa	2,911.82
Luis F. Chicaiza Coloma	1,600.00
Otros	585.27
<b>Subtotal</b>	<b>14,566.91</b>

<b>Total US \$</b>	<b>78,837.20</b>
--------------------	------------------

**9. OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de otras cuentas por pagar es como sigue:

	<b>(US. \$)</b>
Cuentas por pagar empleados	7,162.71
Cuentas por pagar servicios	3,768.30
Cuentas por pagar socios	5,294.67
Cuentas por pagar varios	52,779.06
Otros	150.00
<b>Total</b>	<b>69,154.74</b>

**10. CAPITAL SOCIAL**

Según documentos solicitados a la Superintendencia de Compañías, el capital de la Compañía es de US \$ 36,040.00; por lo que al 31 de diciembre del 2003, mediante esta actividad la empresa realiza un ajuste por US. \$ 35,574.87

**AGRICOLA LANDWORK CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**  
**(EXPRESADAS EN US \$)**

---

**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 2003 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 2003 acumuló US \$ 42,389.08.

**14. SUPERÁVIT REVALUACIÓN DE ACTIVOS FIJOS**

Mediante reclasificaciones y ajustes efectuados a cuentas por pagar y cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2003, la empresa presenta en la cuenta Superávit revaluación de activos fijos por un valor de US. \$ 2,021,965.78

**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 **AGRÍCOLA 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. Este trámite se encuentra suspenso durante cinco años.
- Proceso legal que se encausó en Heidelberg, Alemania, desde el 12 de marzo del 2002, contra la empresa Klaus Pflanzelogistik y sus

**AGRICOLA LANDWORK CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**  
(EXPRESADAS EN US \$)

---

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:

- Reclamación principal 9,323.35 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.
- 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.
- Con fecha 25 de julio del 2003, Instistuto Ecuatoriano de Seguridad Social, inicia un juicio coactivo en contra de **AGRÍCOLA LANDWORK CÍA. LTDA.** y su representante legal por US. \$ 3,227.95, más intereses y costos por concepto de Fondos de Reserva por el período de julio-2002 a junio-2003, lo que procede a un embargo de bienes en caso de no pagarse la deuda.
- Adicionalmente, la Compañía presenta una deuda por contribuciones a la Superintendencia de Compañías, correspondiente al año 2003, el monto asciende a US.\$ 1,950.93, el mismo que se encuentra vigente hasta el 30 de abril del 2004.

## **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.

**AGRICOLA LAND WORK CIA. LTDA.**

R.U.C. 1791330730001  
 Tfno (Fax): 09-9-446-2 2-309-286  
 MACHACHI - ECUADOR

FECHA: MACHACHI, 15 de ENERO del 2004

**COMPROBANTE DE EGRESO <No.01768>**

PAGADO A: **CARLOS TERAN.**  
 Banco : Landazuri Witt Luis  
 SON : CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES CON 28/100 U.S. DOLARES

Valor: ~~\*\*\*\*\*~~453.28  
 Cheque No.

**CONCEPTO:**

PAGO DE TRANSFERENCIA PRODUBANK SALDO AÑO ANTERIOR Y CANCELACION DEL DECIMO CUARTO EN PARTE

*Ver. Eq 1766*

CODIGO	CUENTA	DETALLE	DEBE	HABER
212.02.01.04	Cxp Provis. Décimo Cuarto Sueldo	CARLOS TERAN, PAGO 14TO SUELDO	453.28	
113.01.02.15	Landazuri Witt Luis	CARLOS TERAN..PAGO 14TO SUELDO		453.28

**AGRICOLA LAND WORK CIA. LTDA.**  
*Juan Villasis Cabas*  
**CARLOS**  
 CONTADOR GENERAL

Emisión (mmddaa): 01/16/2004 09:36:49 No. Cuentas: 2 TOTALES=> A 453.28 453.28

Elaborado	Vto. Bueng.	Autorizado	Registro	Recibi-Conforme
<i>07</i>	<i>Juan Villasis Cabas</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
	CONTABILIDAD	GERENTE		CC. RUC. 170185760

**AGRICOLA LAND WORK CIA. LTDA.**

R.U.C. 1791330730001

Tfno (Fax): 09-9-446-2 2-309-286

MACHACHI - ECUADOR

FECHA: MACHACHI, 15 de ENERO del 2004

**COMPROBANTE DE EGRESO**

**<No.01766>**

PAGADO A: **CARLOS TERAN.**

Valor: **\*\*\*\*\*1,008.51**

Banco : Bco.del Pichin.Ahorros 17406698-5

Cheque No.

SON : UN MIL OCHO CON 51/100 U.S. DOLARES

**CONCEPTO:**

PAGO TERCER GRUPO DEL DECIMO CUARTO GRUPO

CODIGO	CUENTA	DETALLE	DEBE	HABER
212.02.01.04	Cxp Provis. Décimo Cuarto Sueldo	CARLOS TERAN. PAGO 3ER.GRUPO 14TO	1,008.51	
111.02.02.02	Bco.del Pichin.Ahorros 17406698-5	CARLOS TERAN..PAGO 3ER.GRUPO 14TO		1,008.51

**AGRICOLA LAND WORK CIA. LTDA**

*Carlos*  
**CARLOS**

**CONTADOR GENERAL**

Emisión (mnddaa): 01/16/2004 09:17:03		No. Cuentas: 2	TOTALES=>	Az 1,008.51	1,008.51
Elaborado	Vto. Bueno.	Autorizado	Registro	Recibi Conforme	
<i>01</i>	<i>Carlos</i>	<i>[Signature]</i>		<i>[Signature]</i>	
	CONTABILIDAD	GERENTE		C.C./RUC. 170785760-9	

2 CUARTO TERCER GRUPO

DECIMO

NOMBRES	CUARTO	FLOR	A RECIBIR	In. LOPEZ	A PAGAR	FIRMA
MORA PALACIOS ANA LUZ	73.51		73.51		73.51	<i>[Signature]</i>
2 CAJAS EDGAR	81.27		81.27	81.27	0	<i>[Signature]</i>
3 FIGUEROA GUILLERMO	81.27	22	59.27		59.27	<i>[Signature]</i>
4 GUALICHICO MIDIA	81.27		81.27		81.27	<i>[Signature]</i>
5 GUALPA MARIA	50.28		50.28		50.28	<i>[Signature]</i>
6 GUAMAN CARMEN	60.96		60.96		60.96	<i>[Signature]</i>
7 GUERRERO POLO	30.48		30.48		30.48	<i>[Signature]</i>
8 GUTIERREZ MARIBEL	50.8		50.8		50.8	<i>[Signature]</i>
9 IBARRA IVAN	32.87		32.87	32.87	0	<i>[Signature]</i>
10 IZA SANCHEZ LUIS ORLANDO	50.8		50.8		50.8	<i>[Signature]</i>
11 IZA SANCHEZ MARCIA	81.27		81.27		81.27	<i>[Signature]</i>
12 LANDAZURI MORA LUIS	77.55		77.55		77.55	<i>[Signature]</i>
13 LOGROÑO OSCAR	81.27		81.27		81.27	<i>[Signature]</i>
14 LOOR CARLOS	60.96		60.96		60.96	<i>[Signature]</i>
15 MATA LUIS	50.8		50.8		50.8	<i>[Signature]</i>
16 MUELA MARIA	82.48		82.48		82.48	<i>[Signature]</i>
17 PEÑA JENNY	71.11	13.2	57.91		57.91	<i>[Signature]</i>
18 PUCO LOURDES	81.27		81.27	81.27	0	<i>[Signature]</i>
19 SANCHEZ CHRISTIAN	109.74		109.74		109.74	<i>[Signature]</i>
20 TERAN CARLOS	90.78	31.05	59.73		59.73	<i>[Signature]</i>
21 TIXE ROSA	50.8		50.8		50.8	<i>[Signature]</i>
22 TOAPANTA SEGUNDO	50.8		50.8		50.8	<i>[Signature]</i>
23 VELEZ ISABEL	45.72		45.72		45.72	<i>[Signature]</i>
SUMAN:	1528.04	66.25	1461.79	195.41	1266.38	

(B)

AGRICOLA LANDWORK  
 ANALITICA CUENTA: 113010216 AÑOS 2003-2004

FECHA	DETALLE	DEBE	HABER	SALDO
12/11/2003	TRANSFERENCIA FOUR SESANS	842,4		842,4
12/11/2003	TRANSFERENCIA MIELNIK	357,6		1000
	201651 PAGO CUENTA COMISARIATO		695,52	304,48
17/12/2003	TRANSFERENCIA FOUR SESANS	850		1154,48
17/12/2003	201719 AGROCONSULTORES		251,42	903,06 CH40417 CTA.SR LANDAZURI
23/12/2003	201726 AGROCONSULTORES <small>SALDO SUICID. 2004</small>		251,42	651,64 CH40422 CTA.SR.LANDAZURI
05/01/2004	BANCO GUAYAQUIL PAGO FRESTA		818,36	33,28
01/03/2004	TRANSFERENCIA MIELNIK	420		453,28
15/01/2004	CARLOSTERAN PAGO 14TO SUELDO		453,28	0,00 PAGO EN EFECTIVO
		2270	2270	5142,62

E 201768 A1 453,28 EFECTIVO ENTREGADO SR.LANDAZURI  
 E 201766 A2 1008,51 BANCO PICHINCHA RETIRO  
 (B) 1481,79 TOTAL A PAGAR DECIMO CUARTO /TERCER GRUPO



AGRICOLA LANDWORK  
 ANALITICA CUENTA: 113010216 AÑOS 2003-2004

FECHA	DETALLE	DEBE	HABER	SALDO
12/11/2003	TRANSFERENCIA FOUR SESANS	642,4		642,4
12/11/2003	TRANSFERENCIA MIELNIK	357,6		1000
	201851 PAGO CUENTA COMISARIATO		695,52	304,48
17/12/2003	TRANSFERENCIA FOUR SESANS	850		1154,48
17/12/2003	201719 AGROCONSULTORES		251,42	903,06 CH40417 CTA, SR LANDAZURI
23/12/2003	201728 AGROCONSULTORES		251,42	651,64 CH40422 CTA, SR LANDAZURI
05/01/2004	BANCO GUAYAQUIL PAGO FRESTA		818,36	33,28
01/06/2004	TRANSFERENCIA MIELNIK	420		453,28
15/01/2004	CARLOS TERAN PAGO 14TO SUELDO		453,28	0,00 PAGO EN EFECTIVO
		2270	2270	5142,82

E201768 A1 453,28 EFECTIVO ENTREGADO SR. LANDAZURI  
 E201766 A2 1008,51 BANCO PICHINCHA RETIRO  
 (B) 1481,79 TOTAL A PAGAR DECIMO CUARTO / TERCER GRUPO

*Juan V. Garcia Carlos*

# Superintendencia de Compañías Acto Jurídico

ACTO JURÍDICO DE:

Expediente

Nombre

**Datos de la Resolución:**

No. Resolución  Fecha Resolución

Funcionario  Fecha de Ingreso

**Datos de la Escritura:**

Provincia  Cantón

Notaría  Fecha

**Datos de la Publicación:**

Periódico  Fecha

**Datos del Registro Mercantil:**

Provincia  Cantón  Número

Tomo  Fecha

**Capitales:**

Suscrito  Pagado  Autorizado

**Cuadro de Integración de Capital:**

Tipo Inversión	Numerario	Especies	Compensac.	Reservas	Utilidades	Revalorizac.	Por Pagar
NACIONAL	18129.28						

Fecha de Emisión: 11/04/2005 12:11:01

Ab. Marlene Flores Méndez  
Directora de Registro de Sociedades

ADVERTENCIA: CUALQUIER ALTERACIÓN AL TEXTO DEL PRESENTE DOCUMENTO COMO SUPRESIONES, AÑADIDURAS, ABREVIATURAS, BORRONES O TESTADURAS, ETC. LO INVALIDAN.

Usuario: kattyap

Información de Buscar nuevo Servicios | Página P

REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES

INFORME DE OBLIGACIONES PENDIENTES

DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LA COMPAÑÍA:  
**AGRICOLA LANDWORK CIA. LTDA.**

NUMERO DE EXPEDIENTE: 53810 - 1996

RUC: 1791330730001

LA SITUACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA ES: ACTIVA

CAPITAL SOCIAL: USD \$ 36.040,00

INFORME DE REGISTRO DE SOCIEDADES	INFORME DE CONTRIBUCIONES
Falta la siguiente documentación:	<b>Títulos de Crédito (T/C):</b> Debe título de crédito del año: 2004, número: 781508

LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS LE COMUNICA QUE ESTA COMPAÑÍA **NO HA CUMPLIDO** CON LAS OBLIGACIONES ARRIBA CITADAS.

POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.

**FECHA DE EMISIÓN: 31/01/2005 10:42:08**

**ADVERTENCIA:** CUALQUIER ALTERACIÓN AL TEXTO DEL PRESENTE DOCUMENTO, COMO SUPRESIONES, AÑADIDURAS, ABREVIATURAS, BORRONES O TESTADURAS, ETC. LO INVALIDAN.

$Ks \ 901'000.000$   
 $K P. \ 453'232'000 = 50,31\%$   
 $K x P \ 49.69 \ 447'478'000$   
 kattyap

Información de Buscar nuevos Servicios | Página 1

# Superintendencia de Compañías Nómina de Socios/Accionistas

Expediente: 53810

Nombre: AGRICOLA LANDWORK CIA. LTDA.

## DATOS DE LOS SOCIOS / ACCIONISTAS

Capital Suscrito de la Compañía (USD \$):						36.040,00
No.	Identificación	Nombre	Nacionalidad	Tipo Inversión	Capital	I
1	1710012731	LANDAZURI MORA ANA CRISTINA	ECUADOR	NACIONAL	0,04	
2	1710012749	LANDAZURI MORA LUIS ENRIQUE	ECUADOR	NACIONAL	0,04	
3	1702762905	LANDAZURI WITT LUIS ENRIQUE	ECUADOR	NACIONAL	36.039,92	
<b>Total (USD \$):</b>						36.040,00

Capital actualizado a la fecha: 01/07/1998

Fecha de Emisión: 11/04/2005 12:06:02

**Ab. Marlene Flores Méndez**  
Directora de Registro de Sociedades

Pongo en su conocimiento los datos que anteceden, que se elaboraron a base de la información que ha suministrado la compañía a esta Superintendencia. En tal virtud, la Institución no asume respecto a la veracidad de la titularidad o de la (s) transferencia(s) de las acciones (o participaciones) responsabilidad alguna, y deja a salvo las variaciones que sobre la propiedad de las mismas puedan ocurrir en el futuro.

ADVERTENCIA: CUALQUIER ALTERACIÓN AL TEXTO DEL PRESENTE DOCUMENTO COMO SUPRESIONES, AÑADIDURAS, ABREVIATURAS, BORRONES O TESTADURAS, ETC. LO INVALIDAN.

Usuario: kattyap

Información de Buscar nuevos Servicios | Página P

# Superintendencia de Compañías Administradores Actuales

Expediente: 53810

Nombre: AGRICOLA LANDWORK CIA. LTDA.

Identificación	Nombre	Nacionalidad	Cargo	Fec. Nomb.	Per.	Fec. Reg. Merc.	No. Reg. Merc.	Art.	RL Adm
1702762905	LANDAZURI WITT LUIS ENRIQUE	ECUADOR	GERENTE GENERAL	18/11/1996	2	18/11/1996	2236	23	RL

Fecha de Emisión: 11/04/2005 12:07:53

**Ab. Marlene Flores Méndez**  
**Directora de Registro de Sociedades**

"La información referente a los representantes legales y administradores se la concede sin perjuicio de la que consta inscrita actualmente en el Registro Mercantil o de la posible renuncia de los indicados funcionarios y que no haya sido comunicado a esta Institución."

Usuario: kattyap

Información de Buscar nuevos Servicios | Página P

## ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA AGRÍCOLA LANDWORK CIA. LTDA.

En la ciudad de Quito, a los diecisiete (17) días del mes de marzo del año dos mil cuatro (2004), siendo las 16h00 horas, en las instalaciones de la empresa, ubicadas en la Av. Panamericana Sur Km 42, sector de la población de Machachi, Cantón Mejía, se reúnen los siguientes socios:

- **Luis Enrique Landázuri Witt**, por sus propios y personales derechos y en representación de novecientos noventa mil novecientos noventa y ocho (990,998) participaciones sociales de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US \$0.04) cada una; así como también en su calidad de Gerente General de la compañía.
- **Luis Enrique Landázuri Mora**, por sus propios y personales derechos y como propietario de una (1) participación social de cuatro centavos (US \$0.04) de dólar de los Estados Unidos de América cada una; y,
- **Ana Cristina Landázuri Mora**, por sus propios y personales derechos y como propietaria de una (1) participación social de cuatro centavos (US \$0.04) de dólar de los Estados Unidos de América cada una.

Preside la sesión, la señora Ana Mora de Landázuri, Presidente de la Compañía, y actúa como Secretario el señor Luis Landázuri Witt, Gerente General de la Compañía.

Comparece también el Comisario Titular, señora Gladys Janeth Illescas Cerda, quien ha sido convocada especial e individualmente, conforme lo señalado en el Art. 242 de la Ley de Compañías.

El Presidente manifiesta que por encontrarse reunido todo el capital social de la compañía, existe el quórum legal y reglamentario, por lo que los socios deciden constituirse en Junta General Ordinaria con el carácter de Universal, de acuerdo a lo establecido en el Art. 238 de la Ley de Compañías, declarándose constituida e instalada la sesión.

A continuación, el Presidente informa que el orden del día, es el siguiente:

1. Conocimiento del Informe del Gerente General de la compañía correspondiente al ejercicio económico 2003.
2. Conocimiento del Informe del Comisario por el ejercicio económico 2003.
3. Conocimiento y resolución sobre el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias del ejercicio económico 2003.
4. Designación de auditores externos para el ejercicio económico 2004.
5. Designación de Comisario titular y suplente para el año 2004.
6. Otorgamiento de poder especial a favor de Luis Enrique Landázuri Mora.

El orden del día es aprobado por unanimidad, sin existir objeciones, luego de lo cual se pasa a tratar el mismo.

**1. INFORME DEL GERENTE GENERAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2003.-** El Presidente da lectura al informe presentado por el Gerente General de la empresa, el mismo que luego de brindar las aclaraciones solicitadas es aprobado por unanimidad por los socios.

**2. INFORME DEL COMISARIO POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2003.-** El Comisario Titular, señora Gladys Janeth Illescas Cerda, procede a dar lectura de su informe y expone que se han cumplido por parte de la Compañía las obligaciones tributarias, y se ajusta a la realidad; por lo que es aprobado por unanimidad por los socios.

No habiendo otros asuntos que tratar, el Presidente de la Junta concede un receso para la redacción de la presente Acta.

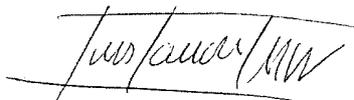
Reinstalada la sesión, por Secretaría se da lectura del Acta, la misma que es aprobada en forma unánime por todos los socios.

Se levanta la sesión, siendo las 18h30.

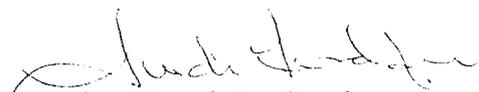
Para constancia de lo acordado, firman todos los socios en unidad de acto.



Ana Cristina Landázuri Mora  
Socia



Luis Enrique Landázuri Mora  
Socio



Ana Mora de Landázuri  
Presidente Junta



Luis Enrique Landázuri Witt  
Socio / Secretario Junta

# Superintendencia de Compañías

## Detalle del Balance

Expediente: 53810

Nombre: AGRICOLA LANDWORK CIA. LTDA.

Año: 2003

**Empleados:**

Directivos	Administrativos	Producción	Otros	Digitador	Estado
3	8	41	50	rubend	Balance Cuadrado

**Balance:**

Cuenta	Nombre	Valor
311	CAJA, BANCOS	309,44
315	CTAS. Y DOCS. POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	52.915,08
317	(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	-479,10
319	CTAS. Y DOC. POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	749,94
321	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	274,25
323	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	10.537,21
331	INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES	7.358,69
333	INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACEN	10.947,85
337	INVENTARIO REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	1.725,77
339	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	84.339,13
343	EDIFICIOS E INSTALACIONES	492.025,59
345	MAQUINARIAS, MUEBLES, ENSERES Y EQUIPOS	138.221,81
347	EQUIPO DE COMPUTACION	13.844,09
349	VEHICULOS	20.496,26
351	OTROS ACTIVOS FIJOS TANGIBLES	1.295.664,75
353	(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO	-376.305,57
359	TOTAL ACTIVO FIJO TANGIBLE	1.583.946,93
368	TOTAL ACTIVO FIJO INTANGIBLE	0,00
369	TOTAL ACTIVO FIJO	1.583.946,93
379	TOTAL ACTIVO DIFERIDO	0,00
391	GASTOS ANTICIPADOS	255,86
393	OTROS ACTIVOS	52.779,06
397	TOTAL OTROS ACTIVOS	53.034,92
399	TOTAL DEL ACTIVO	1.721.320,98

411	CTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES: LOCALES	18.287,20
423	OBLIGACIONES: CON LA ADM TRIBUTARIA	116,60
425	OBLIGACIONES: CON EL IESE	5.337,91
427	OBLIGACIONES: CON EMPLEADOS	31.160,39
439	TOTAL PASIVO CORRIENTE	54.902,10
443	CTA Y DOCMTOS POR PAGAR PROVEEDORES: DEL EXTERIOR	60.700,00
447	OBLIGACIONES CON INSTIT FINANCIERAS: DEL EXTERIOR	258.348,71
469	TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	319.048,71
479	TOTAL PASIVO DIFERIDO	0,00
483	OTROS PASIVOS	52.779,06
489	TOTAL OTROS PASIVOS	52.779,06
499	TOTAL DEL PASIVO	426.729,87
501	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	
507	RESERVAS (LEGAL, FACULTATIVA, ESTATUTARIA)	16.115,68
509	RESERVA DE CAPITAL	42.389,08
511	OTROS SUPERAVITS	2.021.965,78
513	UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	1.435,79
515	(-) PERDIDA ACUMULADA DE EJERCICIOS ANTERIORES	-677.812,61
519	(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	-145.542,61
598	TOTAL PATRIMONIO NETO	1.294.591,11
599	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.721.320,98
601	VENTAS NETAS GRAVADAS CON TARIFA 12% Y 14%	21.236,12
603	EXPORTACIONES	272.276,66
605	INGRESOS NO OPERACIONALES: OTROS INGRESOS EXENTOS	118.736,59
607	INGRESOS NO OPERACIONALES: OTRAS RENTAS	5.400,50
699	TOTAL INGRESOS	417.649,87
712	COMPRAS NETAS DE BIENES NO PRODUC POR LA SOCIEDAD	20.512,94
713	IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUC POR LA SOCIEDAD	18.940,00
719	M.O.D.: SUELDOS Y SALARIOS	81.541,58
720	M.O.D.: BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	11.969,57
723	GASTOS DE FABRICACION	51.974,44
724	DEPRECIACION DE MAQUINARIA Y EQUIPO	11.240,60
726	SUMINISTROS Y MATERIALES	2.285,09
727	SEGUROS Y REASEGUROS INV., MAQUIN., EQUIP., Y EDIF.	1.143,72
728	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	11.871,19
729	AGUA, ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES	2.553,64

730	M.O.I.SUELDOS Y SALARIOS	33.450,53
731	M.O.I.BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	25.101,99
734	COMBUSTIBLES	1.674,50
736	ARREN. BIENES INMUEBLES PROP.DE PERSONAS NATURALES	3.000,00
749	TOTAL COSTOS DE VENTAS	277.259,79
751	SUELDOS, SALARIOS	28.688,37
752	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	30.525,53
753	HONORARIOS A PERSONAS NATURALES	2.221,42
758	COMISIONES EN VENTAS	18.669,30
760	COMBUSTIBLES	1.520,19
761	SEGUROS Y REASEGUROS (primas y secciones)	3.919,95
762	SUMINISTROS Y MATERIALES	2.420,09
763	GASTOS DE GESTION	506,13
764	GASTOS DE VIAJE	117,96
765	AGUA, ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES	6.622,66
767	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	789,32
768	DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	6.302,60
772	BAJA DE INVENTARIOS	126.545,28
774	INTERESES Y COMISIONES: LOCALES	54.658,12
777	OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	2.425,77
779	TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	285.932,69
789	TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	0,00
797	UTILIDAD DEL EJERCICIO	0,00
798	PERDIDA DEL EJERCICIO	-145.542,61
799	TOTAL COSTOS Y GASTOS	563.192,48
801	UTILIDAD DEL EJERCICIO	0,00
802	PERDIDA DEL EJERCICIO	-145.542,61
806	(+) GASTOS NO DEDUCIBLES: EN EL PAIS	145.214,58
814	= UTILIDAD GRAVABLE	0,00
815	= PERDIDA	-328,03
817	UTILIDAD GRAVABLE: SALDO UTILIDAD GRAVABLE	0,00
818	IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	0,00
820	(-) RETENCIONES EN LA FUENTE	-24,95
898	SALDO A FAVOR CONTRIBUYENTE	-24,95
899	SALDO IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	0,00

# Superintendencia de Compañías

## Detalle del Balance

Expediente: 53810

Nombre: AGRICOLA LANDWORK CIA. LTDA.

Año: 2002

**Empleados:**

Directivos	Administrativos	Producción	Otros	Digitador	Estado
3	8	41	54	florm	Balance Cuadrado

**Balance:**

Cuenta	Nombre	Valor
311	CAJA, BANCOS	342,77
315	CTAS. Y DOCS. POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	48.485,51
317	(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	-479,10
323	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	4.993,74
333	INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACEN	14.740,97
337	INVENTARIO REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	8.763,53
339	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	76.847,42
343	EDIFICIOS E INSTALACIONES	470.934,14
345	MAQUINARIAS, MUEBLES, ENSERES Y EQUIPOS	137.771,81
347	EQUIPO DE COMPUTACION	13.840,73
349	VEHICULOS	20.496,26
351	OTROS ACTIVOS FIJOS TANGIBLES	1.403.081,16
353	(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO	-303.622,38
359	TOTAL ACTIVO FIJO TANGIBLE	1.742.501,72
368	TOTAL ACTIVO FIJO INTANGIBLE	0,00
369	TOTAL ACTIVO FIJO	1.742.501,72
371	GASTOS DE ORGANIZACIÓN Y CONSTITUCION	3.836,23
378	(-) AMORTIZACION ACUMULADA	-3.836,23
379	TOTAL ACTIVO DIFERIDO	0,00
391	GASTOS ANTICIPADOS	574,93
397	TOTAL OTROS ACTIVOS	574,93
399	TOTAL DEL ACTIVO	1.819.924,07
411	CTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES: LOCALES	36.169,47
423	OBLIGACIONES: CON LA ADM TRIBUTARIA	238,13

425	OBLIGACIONES: CON EL IESS	5.957,03
427	OBLIGACIONES: CON EMPLEADOS	4.082,16
439	TOTAL PASIVO CORRIENTE	46.446,79
443	CTA Y DOCMTOS POR PAGAR PROVEEDORES: DEL EXTERIOR	45.674,89
445	OBLIGACIONES CON INSTIT FINANCIERAS: LOCALES	334.806,42
469	TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	380.481,31
479	TOTAL PASIVO DIFERIDO	0,00
489	TOTAL OTROS PASIVOS	0,00
499	TOTAL DEL PASIVO	426.928,10
501	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	
507	RESERVAS (LEGAL, FACULTATIVA, ESTATUTARIA)	16.115,68
509	RESERVA DE CAPITAL	42.389,08
511	OTROS SUPERAVITS	2.010.402,88
513	UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	1.435,79
515	(-) PERDIDA ACUMULADA DE EJERCICIOS ANTERIORES	-325.157,42
519	(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	-352.655,19
598	TOTAL PATRIMONIO NETO	1.392.995,97
599	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.819.924,07
601	VENTAS NETAS GRAVADAS CON TARIFA 12% Y 14%	18.924,51
603	EXPORTACIONES	273.221,61
607	INGRESOS NO OPERACIONALES: OTRAS RENTAS	41.268,53
699	TOTAL INGRESOS	333.414,65
712	COMPRAS NETAS DE BIENES NO PRODUC POR LA SOCIEDAD	45.502,00
719	M.O.D.: SUELDOS Y SALARIOS	102.684,16
720	M.O.D.: BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	6.401,40
724	DEPRECIACION DE MAQUINARIA Y EQUIPO	64.205,15
726	SUMINISTROS Y MATERIALES	22.751,49
729	AGUA, ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES	6.710,15
730	M.O.I.SUELDOS Y SALARIOS	12.791,16
731	M.O.I.BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	1.728,84
734	COMBUSTIBLES	4.848,00
740	INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	17.000,00
749	TOTAL COSTOS DE VENTAS	284.622,35
751	SUELDOS, SALARIOS	112.335,04
752	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	76.861,13
755	ARRENDAMIENTO MERCANTIL	9.294,67

0,00  
426.928,10

756	ARREN. BIENES INMUEBLES PROP.DE PERSONAS NATURALES	3.598,00
758	COMISIONES EN VENTAS	26.000,00
759	PROMOCION Y PUBLICIDAD	140,82
760	COMBUSTIBLES	3.114,78
761	SEGUROS Y REASEGUROS (primas y secciones)	6.524,87
762	SUMINISTROS Y MATERIALES	1.043,15
764	GASTOS DE VIAJE	59,00
765	AGUA, ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES	12.690,67
767	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	1.737,88
768	DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	6.301,49
774	INTERESES Y COMISIONES: LOCALES	93.584,21
775	INTERESES Y COMISIONES: AL EXTERIOR	637,10
777	OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	46.887,58
779	TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	400.810,39
782	OTROS GASTOS NO OPERACIONALES	637,10
789	TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	637,10
797	UTILIDAD DEL EJERCICIO	0,00
798	PERDIDA DEL EJERCICIO	-352.655,19
799	TOTAL COSTOS Y GASTOS	686.069,84
801	UTILIDAD DEL EJERCICIO	0,00
802	PERDIDA DEL EJERCICIO	-352.655,19
806	(+) GASTOS NO DEDUCIBLES: EN EL PAIS	26.000,00
814	= UTILIDAD GRAVABLE	0,00
815	= PERDIDA	-326.655,19
817	UTILIDAD GRAVABLE: SALDO UTILIDAD GRAVABLE	0,00
818	IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	0,00
898	SALDO A FAVOR CONTRIBUYENTE	0,00
899	SALDO IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	0,00

Fecha de Emisión: 22/03/2005 10:26:30

Ab. Marlene Flores Méndez  
Directora de Registro de Sociedades

Usuario: kattyap

# Superintendencia de Compañías Datos Generales de la Compañía

Nombre:  2309286  
 Expediente:  Fecha Constitución:  Nacionalidad:  2309574  
 RUC:  Plazo Social:  Tipo Cia.:   
 Oficina:  Situación Legal:

**DIRECCIÓN LEGAL:**

Provincia:  Cantón:  Ciudad:

**DIRECCIÓN POSTAL:**

Provincia:  Cantón:  Ciudad:

Calle:  Número:   
 Intersección:  Piso:   
 Edificio:  Barrio:   
 Teléfono:  Fax:   
 Apartado Postal:  E-mail:

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

CIIU Principal:  CIIU Secundario:   
 Objeto Social:

**CAPITAL A LA FECHA:**

Capital Suscrito(USD \$):  Capital Autorizado(USD \$):  Valor x acción(USD \$):

**ADMINISTRADORES DE LA COMPAÑÍA:**

Id.	Nombre	País	Cargo	Fec.Nom.	Per.	Fec.RM.	No.RM	Art.	R/A
1702762905	LANDAZURI WITT LUIS ENF	ECUADOR	GERENTE GEN	18/11/1996	2	18/11/1996	2236	23	RL

Fecha de Emisión: 31/01/2005 10:41:34

Ab. Marlene Flores Méndez  
Directora de Registro de Sociedades

ADVERTENCIA: CUALQUIER ALTERACIÓN AL TEXTO DEL PRESENTE DOCUMENTO COMO SUPRESIONES, AÑADIDAS, ABREVIATURAS, BORRONES O TESTADURAS, ETC. LO INVALIDAN.

Usuario: kattyap

Información de la Buscar nuevo | Servicios | Página Pr

*Introducción principal autogenerada y sin embargo el texto generado a mano desde Tareas Personalizadas  
 cuando se tiene a la mano el texto original arriba escrito y en la ley se sugiere*

*revisado*  
[http://www.supercias.../informe\\_registro?expediente=53810&sesion=E0ECF748F74144A](http://www.supercias.../informe_registro?expediente=53810&sesion=E0ECF748F74144A) 31/01/2005

*Hda Panni pango agricolas landwork*

**AGRICOLA LAND WORK CIA. LTDA.**

Dirección: MACHACHI-ALDASI (BARRIO MIRAFLORES)

Teléfonos: 09-9-446-2 2-309-286

FECHA: MACHACHI, 06 de ENERO del 2004

**RECIBO DE CAJA No. <01095>**

RECIBO DE : **MIELNIK.** U.S. \*~~455.00~~455.00  
 SON : CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO 00/100 U.S. DOLARES  
 EFECTIVO : \$ 455.00 CONCEPTO.- TRANSFERENCIA DEL PRODU BANK. ABONO A CUENTA  
 BANCO :  
 CTA.CTE :  
 CHEQUE No.:  
 VAL.CHEQUE: 0.00

==CODIGO==	==Cuentas==	==DETALLE==	==DEBE==	==HABER==
113.01.02.16	Landazuri Luis (transferencias)	MIELNIK. ABONO A CUENTA	455.00	
113.01.01.28	Cxc MIELNIK -FLOR ALONDRA	MIELNIK ABONO A CUENTA		455.00
Emisión (mmddaa): 01/06/2004 11:42:10 No.Ctas: 2			TOTALES=>	455.00 455.00

CT ..... ELABORADO ..... VTO.BUENO ..... REGISTRO ..... RECIBI CONFORME

**AGRICOLA LAND WORK CIA. LTDA.**

Dirección: MACHACHI-ALDASI (BARRIO MIRAFLORES)

Teléfonos: 09-9-446-2 2-309-286

FECHA: MACHACHI, 06 de ENERO del 2004

**RECIBO DE CAJA No. <01096>**

RECIBO DE : **ARNOLDIS.** U.S. \*~~840.84~~840.84  
 SON : OCHOCIENTOS CUARENTA CON 84/100 U.S. DOLARES  
 EFECTIVO : \$ 0.00 CONCEPTO.- ABONO A CUENTA Y PAGO OPERACION:253716  
 BANCO : SUNTRUIS  
 CTA.CTE : 0285005041513  
 CHEQUE No.: 0203  
 VAL.CHEQUE: 840.84

==CODIGO==	==Cuentas==	==DETALLE==	==DEBE==	==HABER==
111.02.01.02	Bco.de Guayaquil Cta.060495-0	ARNOLDIS. ABONO A CUENTA	840.84	
113.01.01.24	Cxc ARNOLD'S	ARNOLDIS ABONO A CUENTA		840.84
Emisión (mmddaa): 01/06/2004 11:48:39 No.Ctas: 2			TOTALES=>	840.84 840.84

CT ..... ELABORADO ..... VTO.BUENO ..... REGISTRO ..... RECIBI CONFORME

AGRICOLA LAND WORK CIA. LTDA.

Dirección: MACHACHI-ALGASI (BARRIO MIRAFLORES)

Teléfonos: 09-9-446-2 2-309-236

FECHA: MACHACHI, 05 de ENERO del 2004

RECIBO DE CAJA No. <01092>

RECIBO DE : AGRICOLA LANDWORK.

U.S. \*XXXXXXXX868.36

SON : OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO CON 36/100 U.S. DOLARES

EFFECTIVO : \$ 868.36 CONCEPTO.-

BANCO :

CTA.CTE :

CHEQUE No.:

VAL.CHEQUE: 0.00

CODIGO	CIENTAS	DETALLE	DEBE	HABER
:111.02.01.02	Bco.de Guayaquil Cta.060495-0	AGRICOLA LANDWORK. PAGO PRESTAMO	868.36	
:113.01.02.15	Landazuri Mitt Luis	AGRICOLA LANDWORK. PAGO PRESTAMO		250.00
:113.01.02.16	Landazuri Luis (transferencias)	AGRICOLA LANDWORK. PAGO PRESTAMO		618.36
Emisión (mddaa): 04/06/2005 12:11:24 No.Ctas: 3			TOTALES=>	868.36 868.36

CT .....  
ELABORADO

.....  
VTO. BUENO

.....  
REGISTRO

.....  
RECIBI CONFORME

ARX 06LS

Nombre: LANDAZURI WITT LUIS ENRIQUE

2003/12/30  
15:41:46  
Fecha: 2004 01 09

-----  
NDocum : 253716 Fecha Conc: 2003 MAY 09 Fecha Vcto: 2004 ENE 09 Plazo: 00 245  
Tipo : ME PRESTAMOS MONEDA EXTRANJE %Interes : 14,23 %Mora: 0,00  
Valor : 20.000,00 Saldo : 20.000,00 USD  
-----

Por Pagar

-----  
Pagos Hasta: Saldos Hasta: 2004 ENE 09 78365,0000 0000  
Capital : 0,00 Capital : 20.000,00  
Interes : 0,00 Interes : 1.968,36  
Comision : 0,00 Comision : 0,00  
Mora : 0,00 Mora : 0,00  
Solca : 0,00 Solca : 0,00  
Com. Cobranz.: 0,00 Com. Cobranz.: 0,00  
% ICC : 0,00 % ICC : 0,00  
Comp/Vent (Ct): 01,0000 01,0000 Total : 21.968,36 USD  
-----

Val. Pago: Mnd: USD Comp/Vent (Ef): 01,0000 01,0000  
F. Pago-Sib: Cta.No.: Dpto: Cheque: Banco:

----- Prt:

EN Cons PF1-Pago PF3-Movi PF4-Menu Pf5-Pant.Ant.PF6-Sgte Doc PF9/PF11 Def/Prov

Intereses: 1,968<sup>36</sup>

Impuesto banco.  
(% en 180 dias) 100

-----  
2,068<sup>36</sup>

Valor para llevar la operacion

LUIS LANDAZURI OR 03/2001  
ANA DE LANDAZURI

0203  
63-60/660

02-01-2004 DATE

PAY TO THE ORDER OF BANCO DE GUAYAQUIL \$ 1.200,00

MIL DOCIENTOS CON 00/100XXXXXXXXXXXXX DOLLARS

**SUNTRUST**

SunTrust Bank, Miami  
Miami, FL (305) 591-6000

FOR

⑆066000604⑆0285005041513⑆ 0203

© HARLAND

**PRODUBANCO**

36-017  
070

Cuenta n° 00-05101152-2  
OCHOTRESCUATROCEROCUATRO

AGENCIA MACHACHI - QUITO

Cheque n° 040438  
Serie B

438

Páguese a la orden de BANCO DE GUAYAQUIL

US \$ 268.36

sumo de: OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO CON 36/100

Dólares

MACHACHI, 07 de ENERO del 2004

Lugar y fecha de emisión

LANDAZURI WITT LUIS ENRIQUE  
CLIENTE DESDE: 1978

Firma

⑆040438⑆⑆36017070⑆00051011522⑆ 05

**AGRICOLA LAND WORK CIA. LTDA.**

R.U.C. 1791330730001

Tfno (Fax): 09-9-446-2 2-309-286

MACHACHI - ECUADOR

FECHA: MACHACHI, 09 de ENERO del 2004

**COMPROBANTE DE EGRESO**

<No.01742>

PAGADO A: BANCO GUAYAQUIL.

Valor: ~~\*\*\*\*\*368.36~~

Banco : Landazuri Luis (transferencias)

Cheque No.

SON : OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO CON 36/100 U.S. DOLARES

**CONCEPTO:**

PRELIMINAR PAGO CP 253716

CODIGO	CUENTA	DETALLE	DEBE	HABER
621.01.01.02	G.Fin.Bco Guayaquil. Interes Prest	BANCO GUAYAQUIL. RENOV.OP253716 18	1,968.36	
621.01.01.02	G.Fin.Bco Guayaquil. Interes Prest	BANCO GUAYAQUIL. RENOV.OP253716 18	100.00	
111.02.01.02	Bco.de Guayaquil Cta.060495-0	BANCO GUAYAQUIL. RENOV.OP253716 18		840.84
111.02.01.02	Bco.de Guayaquil Cta.060495-0	BANCO GUAYAQUIL. RENOV.OP253716 18		359.16
113.01.02.16	Landazuri Luis (transferencias)	BANCO GUAYAQUIL. RENOV.OP253716 18		868.36

Emisión (mmdaa): 01/06/2004 11:59:19

No. Cuentas: 5

TOTALES=>

2,068.36

2,068.36

Elaborado	Vto. Bueno.	Autorizado	Registro	Recibí Conforme
.	.	.	.	.
.	.	.	.	.
.	.	.	.	.
.	CONTABILIDAD	GERENTE	.	CC./RUC.

AGRICOLA LAND WORK CIA. LTDA.

CONSULTA DE CUENTAS Orden : FECHAS

Código: 113010216 INICIA EL AÑO : 0.00  
Cuenta: Landazuri Luis (transferencias) SALDO ANTERIOR: 0.00  
Fechas (mddaaaa) DEL: AL: 04/06/2005 PAG: 1  
EMISION: 04/06/2005 12:15:57

FECHA	DOCUM.	DETALLE	-DEBE-	-HABER-	-SALDO-	CHEQUE
01/01/2004	313999	REGISTRO BSI AL 31-12-03	651.64		651.64	C/D
01/05/2004	101092	AGRICOLA LANDWORK. PAGO PRESTAMO		618.36	33.28	R/C 20
01/06/2004	101095	MIELNIK..ABONO A CUENTA	420.00		453.28	R/C
01/15/2004	201768	CARLOS TERAN..PAGO 14TO SUELDO		453.28	0.00	EGR
		Fin reporte ...				
T.DEBE :	1,071.64	T.HABER:	1,071.64	SALDO:	0.00	
#Lineas:	Al Debe:2	Al Haber:2	Total:4			

2566870



AGRÍCOLA LANDWORK  
MAYO / 2000

## INFORME DE AVALUO

Solicitado por:  
**BANCO DE GUAYAQUIL**

Mayo 23/ 2000

**HACIENDA RUMIPUNGO  
AGRICOLA LANDWORK**



*Propietario*  
**SR. LUIS LANDAZURI WITT**

*Finalidad Legal:*  
**GARANTIA BANCARIA**

*Equipos de Fumigación y Bombeo:* LandWork posee dos bombas marca JACTO, para fertilización y fumigación, con una capacidad de 400 litros y con mangueras, montadas sobre trineos metálicos para desplazamiento. Valor de estos equipos se calcula en US\$ 2.500.00



*Bancos de Enraizamiento:* Bancos utilizados para proceso de enraizamiento de esquejes de clavel. Valor calculado en US\$ 7.500.00.

## K.- AVALUO:

El resumen del avalúo de la propiedad, se muestra en el cuadro siguiente.

Item	Cantidad	Unidad	Valor Unitario (US\$)	Valor Total (US\$)
Invernaderos Metálicos	69,197.60	m2	4.80	332,148.48
Invernaderos de Madera	24,120.00	m2	3.00	72,360.00
<i>Plantas en Producción:</i>				
Claveles	1,878,170.00	plantas	0.39	732,486.30
Sistema de Riego (Inv. Metálicos)	6.90	Ha.	10,600.00	73,140.00
Sistema de Riego (Inv. Madera)	2.40	Ha.	8,000.00	19,200.00
Equipos de Cuartos Fríos	1.00	Lote	14,000.00	14,000.00
Maquinaria postcosecha:	1.00	Lote	6,000.00	6,000.00
<i>Reservorios</i>				
Reservorio 1 y 2	6,000.00	m3	2.50	15,000.00
Reservorio 3 (por terminar)	6,000.00	m3	2.00	12,000.00
<b>Total Parcial US\$:</b>				<b>944,186.30</b>
				Continúa....

Continuación...

Item	Cantidad	Unidad	Valor Unitario (US\$)	Valor Total (US\$)
<b>Total Parcial</b>				<b>944,188.30</b>
<b>CONSTRUCCIONES</b>				
<b>HACIENDA:</b>				
Casa de Hacienda	338.00	m2	120.00	40,560.00
Capilla Iglesia	63.00	m2	100.00	6,300.00
Casa de Huespedes	174.00	m2	120.00	20,880.00
Garaje Cubierto	147.00	m2	50.00	7,350.00
Cuarto de Ordeño	134.00	m2	50.00	6,700.00
Casa de mayordomo	112.00	m2	100.00	11,200.00
Cocina	136.00	m2	100.00	13,600.00
Patios, Establos y corrales abiertos con pisos empedrados	880.00	m2	40.00	35,200.00
<b>FLORICULORA:</b>				
Oficinas	89.40	m2	200.00	17,880.00
Comedor y cocina de personal	119.40	m2	150.00	17,910.00
Bodega y casa de guardia	216.00	m2	150.00	32,400.00
PostCosecha y cuartos fríos	567.00	m2	150.00	85,050.00
Guardianía	72.00	m2	80.00	5,760.00
Caseta de bombeo	40.00	m2	50.00	2,000.00
Ordeño Mecánico	1.00	Lote	8,500.00	8,500.00
Equipos eléctricos	1.00	Lote	2,000.00	2,000.00
Soporte y Escaleras de cultivo	93,300.00	m2	0.30	27,990.00
Cuarto Frío	1.00	u.	14,500.00	14,500.00
Tierra de Hacienda	48.14	Ha.	14,000.00	673,960.00
Mejoras en Suelo	93,300.00	Ha.	0.80	74,640.00
<b>Total Avalúo US\$:</b>				<b>2,048,566.30</b>

SON: DOS MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DOLARES.

### Conclusiones y Consideraciones de Comercialización:

La plantación no tiene mayores problemas de productividad, toda la flor rechazada por la Postcosecha comercializada a nivel local, tienen buen mantenimiento de instalaciones, el manejo fitosanitario excelente.

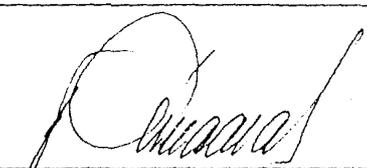
Para el caso de realización o venta rápida, se debe considerar las condiciones del mercado inmobiliario así como las condiciones económicas vigentes en el país, por lo que para obtener un precio de realización...



7546300.  
2747

que resulte más atractivo al mercado, y de esta manera poder mejorar las posibilidades y reducir el tiempo de negociación, recomendamos se realice un descuento del 25% del valor de avalúo, así:

**Valor Sugerido**  
**De Realización:** US\$ 1'536.000.00  
Un millón quinientos treinta y seis mil 00/100 dólares

Profesional Avaluador	Ing. René Vergara	 A.T.S. S. de R.L.
Fecha de solicitud	Mayo 08 del 2000	
Fecha de inspección	Mayo 23 del 2000	
Responsabilidad Técnica	Dpto. técnico AT&S	