

*Ing. Com. EFREN COELLO SOLIS*

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los accionistas de:

### **FALCONIERI S.A.**

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **FALCONIERI S.A.**, al 31 de diciembre del 2001, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría que practicamos.
2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **FALCONIERI S.A.**, al 31 de diciembre del 2001, los resultados de sus operaciones, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

---

---

*Ing. Com. EFREN COELLO SOLIS*

---

---

4. La política macroeconómica del Gobierno del Ecuador, durante el año 2001, tuvo como resultado, los siguientes indicadores económicos: incremento en la tasa de crecimiento del país, mejoramiento en las ventas del sector Empresarial, aumento en las recaudaciones fiscales, disminución del índice de inflación y tasas de interés, etc. Si bien lo anterior constituye un avance hacia la estabilidad económica del país, todavía existe incertidumbre, por las próximas elecciones presidenciales, al déficit en la proforma presupuestaria, al bajo precio del petróleo y a la eficacia de privatizar ciertas empresas del Estado, como las eléctricas, etc., las cuales requieren de importantes decisiones del Gobierno, con los otros poderes del Estado y con Instituciones del Exterior, por lo tanto los estados financieros adjuntos, deben ser leídos considerando estas circunstancias.
  
5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2001 de **FALCONIERI S.A.**, requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

  
Efrén Coello Solis  
Licencia Profesional  
RNC. 12077

12 de Abril del 2001

**FALCONIERI S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

(Expresado en dólares)

**ACTIVOS**

**ACTIVOS CORRIENTES:**

Caja y Bancos	22
Cuentas por cobrar	59,435

<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>59,457</b>
-------------------------------	---------------

**PROPIEDADES Y EQUIPOS:**

Terrenos, edificios e instalaciones	111,589
Maquinarias y equipos	18,132
Otros	450

	130,171
Menos - Depreciación acumulada	(62,303)

<b>TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS</b>	<b>67,868</b>
------------------------------------	---------------

**CARGOS DIFERIDOS**

<b>TOTAL</b>	<b>437,850</b>
--------------	----------------

*Ver notas a los estados financieros*

---

(Expresado en dólares)

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

**PASIVOS CORRIENTES:**

Sobregiros bancarios	6,764
Cuentas y documentos por pagar	28,514
Pasivos acumulados	8,288

**TOTAL PASIVOS CORRIENTES** 43,566

**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR** 282,732

**TOTAL PASIVOS** 326,298

**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

Capital social	62,000
Reserva de capital	270,848
Deficit acumulado	(221,296)

**TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS** 111,553

**TOTAL** 437,850

*Ver notas a los estados financieros*

**FALCONIERI S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

(Expresado en dólares)

<b>INGRESOS</b>		76,955
<b>COSTOS Y GASTOS</b>		
Producción	69,902	
Administrativos	5,010	
Financieros	37,391	
Otros (egresos) ingresos netos	50,827	(163,131)
	<hr/>	<hr/>
<b>Pérdida del ejercicio</b>		<b>(86,176)</b>
		<hr/> <hr/>

*Ver notas a los estados financieros*

**FALCONIERI S.A.**

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Superávit (Déficit) Acumulado</u>
<b>SalDOS al 31 de diciembre del 2000</b>	62,000	270,848	(135,120)
<b>Transacciones del año:</b>			
Transf. a la Reserva de Capital Adicional	-	-	-
Pérdida del ejercicio	-	-	(86,176)
<b>SalDOS al 31 de diciembre del 2001</b>	<u>62,000</u>	<u>270,848</u>	<u>(221,296)</u>

*Ver notas a los estados financieros*

**FALCONIERI S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

---

(Expresado en dólares)

**Flujos de Efectivo por las actividades de operación**

Efectivo recibido de clientes	73,225.00
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros gastos	<u>(70,637.00)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	<u>2,588.00</u>

**Flujos de Efectivo por las actividades de financiamiento**

Sobregiro bancario	(2,192.00)
Cuentas y documentos por pagar	<u>(400.00)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>(2,592.00)</u>

Aumento neto del efectivo (4.00)

Más - efectivo al inicio del período 26.00

Efectivo al final del período 22.00

*Ver notas a los estados financieros*

---

(Expresado en dólares)

**CONCILIACION DE LA PERDIDA NETA DEL EJERCICIO  
DEL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES  
DE OPERACIÓN:**

**PERDIDA NETA DEL EJERCICIO** (86,175.00)

Más:

**AJUSTES PARA CONCILIAR LA PERDIDA NETA DEL  
EJERCICIO AL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS  
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Amortizaciones	50,006.00
Depreciaciones	11,660.00
Provisión de intereses	37,391.00
	<hr/>
	12,882.00
	<hr/>

**CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:**

Aumento en cuentas por cobrar	(3,730.00)
Disminución en inventarios	4,911.00
Disminución en cuentas por pagar	(3,097.00)
Disminución en otros activos	(13,062.00)
Aumento en pasivos acumulados	4,684.00
	<hr/>
	(10,294.00)
	<hr/>

**EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES  
DE OPERACIÓN**

2,588.00

*Ver notas a los estados financieros*

## FALCONIERI S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

#### **NOTA A.- OBJETIVO DE LA COMPAÑIA**

Mediante Escritura Pública inscrita en el Registro Mercantil el 22 de octubre de 1991 de con el No. 447 se constituyó FALCONIERI S.A., siendo el plazo de duración 50 años. El objetivo de la Compañía es el desarrollo y explotación agrícola en todas sus fases desde su cultivo y su extracción de magos en la variedad (TOMY Y GADEN) hasta su comercialización.

#### **NOTA B.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRACTICAS DE CONTABILIDAD APLICADOS.-** Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobadas por el Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías. A partir del 1 de abril del 2000, los registros contables son llevados en Dólares de los E.U.A.

**PROPIEDAD Y EQUIPOS.-** La propiedad y equipos se muestran al costo más los efectos de aplicar el esquema de dolarización (NEC-17) de conformidad con las disposiciones legales, menos la correspondiente depreciación acumulada.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse en ellas. Las ganancias y pérdidas por retiro se cargan al Estado de Resultados.

La depreciación de estos activos es cargada al Estado de Resultado y ha sido calculada sobre los costos originales más los efectos de dolarización de acuerdo con las disposiciones vigentes. Estas depreciaciones se calculan por el método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos.

Los años de vida útil de los activos son los siguientes:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>	<u>%</u>
Edificios e instalaciones	20 y 10	5 y 10
Maquinarias y equipos	10	10

**CARGOS DIFERIDOS.-** Representa los gastos generados por la compañía en la fase de preoperación; y, del diferencial cambiario activado en el año 1999, que están siendo amortizados en 5 años.

**RESERVA DE CAPITAL.-** El saldo acreedor de la cuenta reserva de capital podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en caso de liquidación de la compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

#### NOTA C.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2001, las cuentas por cobrar consistían en:

Clientes	34.604
Accionistas	20.564
Otros	4,267
US\$	<u>59,435</u>

#### NOTA D.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

El movimiento de las cuentas de Propiedades y equipos durante el año 2001, se detalla a continuación:

		Saldos al 1 de Enero del 2001	Adiciones	Transferencias	Saldos al 31 de Diciembre del 2001
Terrenos, edificios e Instalaciones	US\$	251.429	-	(139.840)	111.589
Maquinarias y Equipos		18.132	-	-	18.132
Otros		450	-	-	450
		<u>270.011</u>		<u>(139.840)</u>	<u>130.171</u>
Depreciación Acumulada		(50.644)	(11.660)	-	(62.304)
<b>Total Propiedades y Equipos neto</b>	<b>US\$</b>	<u>219.367</u>	<u>(11.660)</u>	<u>(139.840)</u>	<u>67.867</u>

La hacienda es de 110 hectáreas; de las cuales 38 hectáreas están sembradas con cultivos de ciclo mediano de mangos en la variedad Tomy y Gaden. En opinión de la Gerencia, el costo por hectárea de la hacienda, es mas bajo que el valor de mercado.

## NOTA E.- CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2001, los cargos diferidos consistían en:

		Saldos al 1 de Enero del 2000	Adición y (amortización acumulada)	Saldos al 31 de diciembre del 2001
Intereses Financieros	US\$	95,487	(89,226)	6,261
Diferencial Cambiario		277,335	(112,911)	164,424
Plantación de Mango		-	93,614	93,614
Plantación de Cítricos		-	46,227	46,227
	US\$	<u>372,822</u>	<u>(62,297)</u>	<u>310,526</u>

## NOTA F.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2001, las cuentas y documentos por pagar consistían en:

### CORTO PLAZO:

Ing. Ramiro Cárdenas	21,000
Otras	7,514
US\$	<u>28,514</u>

### LARGO PLAZO:

Obligaciones bancarias:

Banco La Previsora (Filanbanco)

Con una tasa de interés del 15% anual,  
con vencimiento en el 2003.

19,360

Banco Continental (Pacífico)

Con una tasa de interés del 10% anual con  
vencimiento en el 2003.

142,187

161,547

Accionistas

121,185

US\$ 282,732

Las cuentas a largo plazo - accionistas devengan intereses del 15% anual y no se ha determinado fecha específica de vencimiento.

### NOTA G.- PASIVOS ACUMULADOS

El siguiente es el detalle del movimiento durante el año y los saldos al 31 de diciembre del 2001, en las cuentas de pasivos acumulados:

	<b>SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2001</b>	<b>PROVISIONES</b>	<b>PAGOS Y/O UTILIZACIONES</b>	<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001</b>
Intereses por pagar	<u>3,737</u>	<u>20,874</u>	<u>(16,323)</u>	<u>8,288</u>

### NOTA H.- CONTINGENCIA

Durante el 2001, el Servicios de Rentas Internas, con el propósito de mejorar las recaudaciones tributarias en el país, a través de resoluciones publicadas en diversos Registros Oficiales, ha expedido las normas reglamentarias para lograr dicho objetivo. La Compañía no ha sido fiscalizada en ningún periodo, pudiendo existir alguna interpretación, que ocasione que la Compañía tenga que realizar provisión alguna.

### NOTA I.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2001 y la fecha de preparación de estos estados financieros (12 de Abril del 2001) no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.