

Paredes Santos & Asociados

Audidores Consultores

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

30 de marzo de 1999

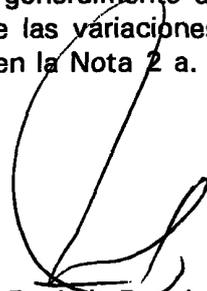
A los miembros del Directorio y
Accionistas de

FLORYCAMPO S. A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de Florycampo S. A., al 31 de diciembre de 1998 y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, de evolución del patrimonio y de flujo de fondos por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría se realizó 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 relevantes 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 antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Florycampo S. A., al 31 de diciembre de 1998 y los resultados de sus operaciones, y los cambios en los flujos de fondos por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados, los que no contemplan en forma integral los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda nacional según se explica en la Nota 2 a. a los estados financieros.



Paredes Santos y Asociados Cía. Ltda.
No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 327



Dr. Luis Paredes
Socio
Registro nacional de
Contadores: 8376

FLORYCAMPO S. A.

**BALANCE GENERAL
31 DE DICIEMBRE DE 1998
(Expresado en miles de sucres)**

ACTIVO		PASIVO Y PATRIMONIO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja y bancos	121.606	Obligaciones bancarias y financieras	10.768.260
Documentos y cuentas por cobrar		Documentos y cuentas por pagar	1.713.533
Clientes	232.959	Compañías relacionadas	807.990
Anticipos a proveedores	1.320.700	Pasivos acumulados	27.714
Empleados	2.000	Impuestos por pagar	5.020
Otros	<u>124.144</u>	Total del pasivo corriente	<u>13.322.517</u>
	1.679.803		
Inventarios	715.891	PASIVO LARGO PLAZO	
Plantaciones y Cultivos	1.967.229	Cuentas por Pagar Accionistas	14.039.605
Gastos pagados por anticipado	36.738	Obligaciones Bancarias	7.720.562
Total del activo corriente	<u>4.521.267</u>	Total pasivo largo plazo	<u>21.760.167</u>
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	27.589.013	Total Pasivo	35.082.684
CARGOS DIFERIDOS	5.810.477	PATRIMONIO (ver estado adjunto)	2.838.073
Total del Activo	<u><u>37.920.757</u></u>	Total Pasivo y Patrimonio	<u><u>37.920.757</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.

FLORYCAMPO S. A.

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998
(Expresado en miles de sucres)**

Ventas nacionales		188.401
Exportaciones		<u>725.726</u>
		914.127
Costo de productos vendidos		<u>(2.023.781)</u>
Pérdida bruta		(1.109.654)
Gastos operativos		
De administración	(200.540)	
De ventas	(2.638)	
Financieros	(895.070)	
Pérdidas en cambio	<u>(4.916.711)</u>	<u>(6.014.959)</u>
Pérdida en operaciones		(7.124.613)
Otros ingresos, netos		<u>12.633</u>
Pérdida del ejercicio		<u>(7.111.980)</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.

FLORYCAMPO S. A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998
(Expresado en miles de sucres)**

	<u>Capital Suscrito y Pagado</u>	<u>Aportes futura capitalización</u>	<u>Reserva por revalorización del patrimonio</u>	<u>Reexpresión Monetaria</u>	<u>Utilidades Acumuladas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 1998	5.530.000 (1)	-	139.082	36.222	(31.931)	5.673.373
Aporte para futura capitalización	-	854.519	-	-	-	854.519
Reexpresión monetaria por el año 1998	-	-	-	-	-	-
Patrimonio	-	-	2.745.590	(2.731.222)	(14.368)	-
Activos no monetarios	-	-	-	3.422.161	-	3.422.161
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	-	(7.111.980)	(7.111.980)
Neteo al saldo acreedor de la Reexpresión monetaria con el Resultado del ejercicio	-	-	-	(727.161)	727.161	-
Saldo al 31 de diciembre de 1998	5.530.000	854.519	2.884.672	0	(6.431.118)	2.838.073

(1) Representado por 553,000 acciones ordinarias de valor nominal de S/. 10.000 cada una.

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.

FLORYCAMPO S. A.

**ESTADO DE FLUJO DE FONDOS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998
(Expresado en miles de sucres)**

Flujo de fondos generados por actividades de operación:		
Pérdida del ejercicio		(7.111.980)
Más - cargos a resultados que no representan movimiento de fondos:		
Depreciación	613.784	
Amortización	<u>407.840</u>	<u>1.021.624</u>
		(6.090.356)
Cambios en activos y pasivos:		
Documentos y cuentas por cobrar	(1.597.141)	
Inventarios	65.915	
Plantaciones y Cultivos	(1.923.615)	
Gastos pagados por anticipado	(34.547)	
Obligaciones bancarias	10.768.260	
Cuentas y Documentos por Pagar	1.656.619	
Compañías Relacionadas	807.990	
Pasivos acumulados	25.747	
Impuestos por pagar	2.487	
Otras Cuentas por Pagar	<u>(10.621)</u>	<u>9.761.094</u>
Fondos netos generados en las operaciones		3.670.738
Flujo de fondos aplicados a las actividades de inversión:		
Incremento de propiedades. planta y equipo - neto	(19.547.783)	
Adiciones Cargos Diferidos	<u>(5.464.513)</u>	(25.012.296)
Flujo de fondos de las actividades de financiamiento:		
Aporte Futura Capitalización	854.519	
Obligaciones Bancarias L/plazo	7.720.562	
Cuentas por Pagar accionistas	<u>10.151.760</u>	<u>18.726.841</u>
Incremento (disminución), neto de fondos Efectivo a principio del año		(2.614.717)
		<u>2.736.323</u>
Efectivo al fin del año		<u>121.606</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.

FLORYCAMPO S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 1998**

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 17 de junio de 1997, con el objeto de dedicarse al cultivo, producción, conservación, acopio y todo el procesamiento atinente a la explotación de la floricultura incluyendo su promoción, distribución, comercialización interna y externa y la importación, exportación, representación y mandato de todo tipo de flores y plantas ornamentales; pudiendo realizar de manera complementaria o adicional actividades de agricultura en general.

Al 31 de diciembre de 1998, la Compañía presenta pérdidas acumuladas por S/.6.431.117, un costo de ventas de productos con mayor valor de su precio de ventas y un capital de trabajo negativo de S/m. 8.801.250, circunstancia ocasionada por encontrarse en etapa preoperativa y haberse dado el inicio de las actividades de producción a partir de 1998; la administración de la Compañía considera que en base a los mejores resultados dados a inicio de 1999, así como la producción de una flor de calidad y buena recepción en el mercado internacional generarán los recursos suficientes para absorber los costos y gastos, amortizar sus gastos preoperativos a obtener utilidades futuras, así como un adecuado capital de trabajo.

Durante 1998 la Compañía desarrolló sus operaciones en un ambiente económico que estuvo fuertemente afectado por circunstancias adversas, entre las cuales se destaca las consecuencias del fenómeno de la corriente cálida del Niño, la reducción histórica de los precios de exportación del petróleo y la inestabilidad sufrida por los mercados financieros internacionales y locales, la cual, ha afectado a todos los sectores de la actividad económica. Luego del cierre del ejercicio las autoridades monetarias modificaron las políticas cambiarias, lo cual ha determinado una sustancial devaluación del sucre respecto al dólar estadounidense. Las consecuencias de esta situación sobre las actividades económicas futuras aún no pueden ser íntegramente establecidas así como los efectos sobre la evolución futura de la economía nacional, si la hubiere, sobre la posición económica y financiera de la Compañía y los resultados de sus operaciones. Los estados financieros deberán ser leídos a la luz de estas circunstancias de incertidumbre.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES**

a. Preparación de los estados financieros -

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificada parcialmente para inventarios, gastos pagados por anticipado plantaciones y cultivos, propiedades, planta y equipos, cargos diferidos y patrimonio, según se explica más adelante, de acuerdo con la Ley No. 56 de Régimen Tributario Interno y su Reglamento Decreto No. 2411 y sus modificaciones.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES**
(Continuación)

Este sistema de corrección monetaria, reglamentado para propósitos impositivos, no contempla en forma integral el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda nacional en la forma recomendada por el Pronunciamiento No. 4 del Instituto de Investigaciones Contables de la Federación Nacional de Contadores del Ecuador. No se ha cuantificado dicho efecto sobre la información contable contenida en los presentes estados financieros.

La Superintendencia de Compañías aún no ha establecido normas de aplicación para 1998 relativas al sistema de corrección monetaria.

b. Ingresos y gastos

Se reconocen sobre la base de lo devengado.

c. Inventarios -

Los inventarios de insumos, agroquímicos, materiales y suministros se muestran al valor de la última compra, reexpresado hasta el cierre del ejercicio. El valor ajustado de inventarios no excede su valor de mercado.

La diferencia entre los referidos saldos ajustados y el valor contable de los inventarios, antes de la reexpresión del año, es acreditada a la cuenta Reexpresión monetaria.

El valor contable de los inventarios, antes de dar efecto a la corrección monetaria del año, es utilizado para determinar el costo de producción y ventas y se basa en el costo histórico o valor reexpresado al cierre del ejercicio anterior, según corresponda, determinado mediante el método de costo promedio.

Los inventarios en tránsito se presentan al costo de las facturas mas otros cargos relacionados con la importación reexpresado hasta la fecha de cierre del ejercicio.

d. Plantaciones y Cultivos -

Las plantaciones y cultivos de flores están valuados al costo, reexpresado hasta el cierre del ejercicio el cual incluye los costos y gastos relacionados con la formación y desarrollo de las plantaciones.

Los gastos de mantenimiento de las plantaciones en producción son cargados al costo de producción del año.

e. Propiedades, planta y equipos -

Se muestran al costo reexpresado, menos la correspondiente depreciación acumulada. No están sujetos a reexpresión los bienes totalmente depreciados.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES**
(Continuación)

El incremento por reexpresión de estos activos se acredita a la cuenta Reexpresión monetaria. Las siguientes son las bases de reexpresión que aplicó la Compañía:

- i) los activos contabilizados al 31 de diciembre de 1997 y su correspondiente depreciación acumulada, se reexpresaron aplicando al costo ajustado a esa fecha el porcentaje de ajuste por inflación anual de 1998, 45%.
- ii) los activos adquiridos durante el ejercicio y su correspondiente depreciación acumulada se ajustaron con base en los porcentajes proporcionales correspondientes.

El saldo neto reexpresado de las propiedades, planta y equipo no excede, en su conjunto, el valor de utilización económica.

El valor reexpresado de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento, reparaciones menores y depreciaciones se cargan a las operaciones del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a los costos y gastos del ejercicio, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar los activos durante su vida útil estimada. El método de depreciación es el de línea recta. De acuerdo con disposiciones legales en vigencia los cargos por depreciación sobre los incrementos por revalorización de cada año se llevan a resultados a partir del ejercicio siguiente a aquél en el cual se registra la reexpresión.

f. Cargos diferidos -

Corresponden principalmente a Gastos preoperacionales, plantas por amortizar, preparación de suelos que se amortizan por el método de línea recta.

Los cargos diferidos contabilizados al 31 de diciembre de 1997 y su correspondiente amortización acumulada, se reexpresan aplicando al costo ajustado a esa fecha, el porcentaje de ajuste por inflación del 45% y las adiciones del ejercicio en los porcentajes proporcionales correspondientes. La reexpresión del año 1998 fue acreditada a la cuenta Reexpresión monetaria.

g. Cuentas en moneda extranjera -

Los saldos de las cuentas de activo y pasivo en moneda extranjera al cierre del ejercicio han sido convertidos a sucres utilizando los tipos de cambio apropiados vigentes a esa fecha. Las diferencias en cambio son contabilizadas en los resultados del ejercicio.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

h. Jubilación patronal -

La Compañía no constituyó una provisión para este rubro porque considera que el número de empleados y su antigüedad no justifica una provisión.

i. Patrimonio -

En el año 1998, de acuerdo con las normas sobre corrección monetaria, el ajuste del patrimonio se efectúa de la siguiente manera:

- i) Los saldos de las cuentas que integran el patrimonio al 31 de diciembre de 1997, con excepción de la Reexpresión monetaria, se reexpresan aplicando el porcentaje de ajuste por inflación anual correspondiente a 1998 del 45%.
- ii) Los aumentos o disminuciones efectivos del patrimonio durante el ejercicio, si los hubiere, se ajustan con base en los porcentajes proporcionales correspondientes.

Los ajustes resultantes de la reexpresión de las cuentas mencionadas anteriormente, excepto los relacionados con la cuenta Utilidades no distribuidas, son acreditados a la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio. Los ajustes relacionados con la cuenta Pérdidas Acumuladas, son directamente imputados a este rubro. La contrapartida de estos ajustes se registran como un débito y/o crédito a la cuenta Reexpresión monetaria.

j. Reserva por revalorización del patrimonio -

Se acreditan a esta cuenta los ajustes resultantes de reexpresar las cuentas del Patrimonio indicadas en el literal i. El saldo de esta reserva no puede distribuirse como utilidad.

k. Reexpresión Monetaria -

Esta cuenta, incluida en el patrimonio registra, la contrapartida de los ajustes provenientes de la reexpresión de los activos y pasivos no monetarios y del patrimonio (ver nota 9). El saldo de la cuenta Reexpresión monetaria no está sujeto a reexpresión.

De acuerdo con las disposiciones en vigencia informamos que, como parte del examen de los estados financieros adjuntos, los auditores independientes revisaron en términos generales, la reexpresión de las cuentas no monetarias del activo, pasivo y patrimonio, en sus aspectos significativos.

Según lo establecido en las disposiciones legales vigentes, y tal como se expone en el estado de evolución del patrimonio, se ha procedido a compensar el saldo acreedor de la Reexpresión monetaria con el saldo de las pérdidas acumuladas. Corresponde a la Junta de Accionistas ratificar estas compensaciones.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES**
(Continuación)

I. Provisión para impuesto a la renta

La declaración y pago de impuesto a la renta fueron suspendidos a partir del 1 de enero de 1999. De acuerdo con disposiciones legales vigente a partir del año 1999 los dividendos en efectivo que sean remitidos al exterior están sujetos a un impuesto del 1% a la circulación de capitales.

NOTA 3 - POSICION EN MONEDA EXTRANJERA

La posición neta en moneda extranjera al 31 de diciembre de 1998 expresada en dólares estadounidenses, está representada por:

	<u>US\$</u>
Activos	
Caja Bancos	15.231
Documentos y cuentas por cobrar	<u>23.366</u>
	38.597

Pasivos Corrientes	
Obligaciones bancarias	1.469.408
Intereses por pagar	<u>106.178</u>
	1.575.586
Pasivo a largo plazo	
Obligaciones Bancarias	<u>1.143.787</u>
	2.719.373

Posición neta pasiva	<u>2.680.776</u>

El tipo de cambio en el mercado libre utilizado por la compañía al 31 de diciembre de 1998 fue de S/.6,750 por US\$ 1.

Con posterioridad al cierre del ejercicio el tipo de cambio del dólar estadounidense se incrementó hasta alcanzar a la fecha de emisión de los estados financieros (30 de marzo de 1998), un valor de S/.9.000/US\$1, lo cual implica una devaluación del sucre del 33% con respecto al 31 de diciembre de 1998. Ello ocasionaría que en 1999 se generará importantes diferencias netas en cambio las cuales serán contabilizadas en dicho período.

NOTA 4 - INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 1998 comprende:

	<u>S/.m.</u>
Agroquímicos	355.948
Material para empaque	44.136
Material para mantenimiento general	127.220
Material para consumo	148.805
Otros inventarios	31.409
Importaciones en tránsito	<u>8.373</u>
	<u>715.891</u>

NOTA 5 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 1998 comprende:

	<u>S/.m.</u>	<u>Tasa anual de depreciación</u>
		<u>%</u>
Edificios y Construcciones	1.514.350	5
Invernaderos	12.168.765	10
Maquinaria y equipo	32.025	10
Muebles y enseres y equipos de oficina	25.596	10
Instalaciones hidráulicas	2.343.163	10
Instalaciones eléctricas	4.798.434	10
Vehículos	104.365	20
Equipo electrónico	56.287	20
Herramientas especiales	<u>82.895</u>	10
	21.125.880	
Menos:		
Depreciación acumulada	<u>(731.376)</u>	
	20.394.504	
Terrenos	5.657.586	
Construcción en curso	<u>1.536.923</u>	
Total al 31 de diciembre de 1998	<u>27.589.013</u>	

El movimiento del año del rubro es el siguiente:

	<u>S/.m.</u>
Saldo inicial al 1 de enero de 1998	6.015.503
Adiciones netas	19.547.783
Reexpresión Monetaria Neta del año	2.639.511
Depreciación del año	<u>(613.784)</u>
Total al 31 de diciembre de 1998	<u>27.589.013</u>

NOTA 6 - CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 1998 este rubro comprende:

	<u>S/.m.</u>
Gastos preoperacionales	97.397
Red eléctrica	62.197
Preparación suelos	705.045
Plantas por amortizar	<u>5.397.094</u>
	6.261.733
Menos:	
Amortización acumulada	<u>(451.256)</u>
	<u>5.810.477</u>
 El movimiento del rubro es el siguiente:	
Saldo inicial 1 de enero de 1998	67.170
Adiciones netas	5.464.513
Reexpresión monetaria neta del año	686.634
Amortización del año	<u>(407.840)</u>
 Total al 31 de diciembre de 1998	 <u>5.810.477</u>

NOTA 7 - OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS

	Incluye <u>USD.</u>	<u>S/.m.</u>	<u>Tasa %</u>
Préstamos a corto plazo			
Banco del Pacífico	1.369.408	9.243.504	10.5 y 11
Banco del Pichincha	100.000	675.000	18
Intereses Devengados	106.178	716.706	-
Sobregiros Bancarios	<u>-</u>	<u>133.050</u>	-
 Total	 <u>1.575.586</u>	 <u>10.768.260</u>	
 Préstamos a largo plazo			
Banco del Pacífico (1)	<u>1.143.787</u>	<u>7.720.562</u>	15

(1) Préstamo renegociado el 20 de enero de 1999 con un vencimiento el 20 de julio de 2.003 y devenga un interés anual del 14%.

NOTA 8 - COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Los siguientes son los saldos de cuentas por pagar a Compañías relacionadas:

	Incluye <u>USD.</u>	<u>S/.m.</u>
<u>Hilsea Investments Ltd.</u>		
Préstamos en numerario	114.605	773.583
Pago de Gastos	-	4.455
Venta de Equipos	4.437	<u>29.552</u>
Total		<u>807.990</u>

NOTA 9 - REEXPRESION MONETARIA

El incremento del año 1998 en el saldo de la cuenta Reexpresión monetaria se originó como contrapartida de los ajustes efectuados en los siguientes rubros:

	<u>S/.m.</u>
Saldo al 1 de enero de 1998	36.222
Reexpresión monetaria por el año 1998	
Inventarios	52.402
Plantaciones y Cultivos	43.614
Propiedades, planta y equipos	2.639.511
Patrimonio	(2.731.222)
Cargos Diferidos	686.634
Compensación del saldo acreedor de la cuenta reexpresión monetaria	<u>(727.161)</u>
Total al 31 de diciembre de 1998	<u>0</u>

NOTA 10 - IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal -

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, la compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución. La compañía se halla abierta a fiscalización .

NOTA 11 - EVENTOS SUBSECUENTES

En adición a lo descrito en las notas 1 y 3, entre el 31 de diciembre de 1998 y la fecha de emisión de estos estados financieros (30 de marzo de 1999) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.