

ACEVEDO & ASOCIADOS

AUDITORES Y ASESORES

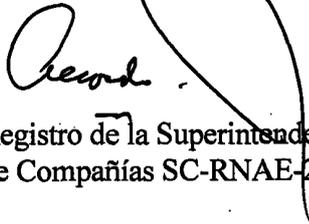
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

29 de marzo del 2002

A LOS SOCIOS DE FLORES SANTA MONICA ÑANTA CIA. LTDA:

1. Hemos auditado el balance general adjunto de FLORES SANTA MONICA ÑANTA CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2001 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada 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 errores importantes. 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 gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de FLORES SANTA MONICA ÑANTA CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2001, los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad.
4. La Administración de la compañía considera que las operaciones futuras, generarán los recursos suficientes que permitan absorber las depreciaciones de las propiedades, planta y equipos y las amortizaciones de los cargos diferidos que figuran en el balance general al 31 de diciembre del 2001 por US\$ 3.000.000 (incluye US\$ 2.588.285 en activos entregados en Fideicomiso) y US\$ 284.883 respectivamente; sin embargo, considerando los riesgos inherentes de la actividad florícola, no es posible, a la fecha, determinar si las utilidades futuras serán suficientes para lograr los resultados esperados y operar en el futuro con bases rentables. (Véase Nota 10).

5. Con posterioridad al cambio de unidad monetaria, los precios de bienes y servicios transados en el país continúan en un proceso de ajuste progresivo originando un incremento en el índice general de precios al consumidor del 22,44% durante el año 2001 (41% entre abril y diciembre del 2000). Las autoridades del país estiman que el ritmo de ajuste de precios (índice de inflación) se reducirá gradualmente durante el año 2002, al tiempo que se prevee una recuperación en la actividad económica global del país. No se conocen aún todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución de la economía nacional y por consiguiente su incidencia sobre las operaciones y la posición económica y financiera de la compañía. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando las circunstancias descritas.



Registro de la Superintendencia
de Compañías SC-RNAE-223



GINDIER ACEVEDO U.
Socio - Director
Licencia Profesional
No. 16804



FLORES SANTA MONICA ÑANTA CIA. LTDA.

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
 (Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE

Caja y Bancos		1.944	
Cuentas y Documentos por cobrar:			
Clientes	191.650		
Socios	62.749		
Impuestos anticipados	36.387		
Otros	918		
	<u>291.704</u>		
Menos: Provisión cuentas de cobro Dudosos	(3.296)	288.408	
		<u>51.043</u>	
Inventarios		11.876	
Gastos Anticipados			
		<u>353.271</u>	

PROPIEDAD, PLANTACIONES Y EQUIPOS, Neto

411.715

ACTIVOS FIJOS EN FIDEICOMISO MERCANTIL

2.588.285

INVERSIONES EN SOCIEDADES

2.767

CARGOS DIFERIDOS

284.883

3.640.921

3643 284

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE

Porción corriente de deuda largo plazo		120.736
Cuentas y documentos por pagar:		
Proveedores	316.278	
Compañías Relacionadas	177.671	
Intereses por pagar	19.050	
Impuestos	2.350	
Otros	18.531	533.880
		<u>22.039</u>
Beneficios sociales		
		<u>676.655</u>

PASIVOS A LARGO PLAZO:

Obligaciones bancarias a largo Plazo 1.481.717

PATRIMONIO, Estado adjunto 1.482.549

3.640.921

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

FLORES SANTA MONICA ÑANTA CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresado en dólares estadounidenses)

VENTAS NETAS	1.252.823
COSTO DE PRODUCCION Y VENTAS	(1.166.860)

Utilidad Bruta en Ventas	85.963
GASTO DE ADMINISTRACION Y VENTAS	(160.711)

Pérdida Operacional	(74.748)
OTROS INGRESOS (EGRESOS):	
Intereses pagados y otros cargos financieros	(259.700)
Otros ingresos, neto	4.786

Pérdida del ejercicio	<u>(329.662)</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

FLORES SANTA MONICA ÑANTA CIA. LTDA.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>CAPITAL SUSCRITO</u>	<u>APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACION</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>RESERVA DE CAPITAL (Capital Adicional)</u>	<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	<u>TOTAL</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2000	1.200	1.337.253	-	1.351.187	24.272	2.713.912
15% Participación de Trabajadores	-	-	-	-	(3.641)	(3.641)
Pago 25% Impuesto a la Renta	-	-	-	-	(5.702)	(5.702)
Ajustes de saldos iniciales por la aplicación de NEC 17 (Véase Nota 12)	-	-	-	(638.349)	(174.190)	(812.539)
Intereses causados, no provisionados	-	-	-	-	(144.879)	(144.879)
Saldo ajustado al 1° de enero del 2001	1.200	1.337.253	-	712.838	(304.140)	1.747.151
Apropiación Reserva Legal	-	-	855	-	(855)	-
Aportes para futuras capitalizaciones, efectuadas en el año	-	65.060	-	-	-	65.060
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	(329.662)	(329.662)
Saldo al 31 de diciembre del 2001	1.200	1.402.313	855	712.838	(634.657)	1.482.549

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

FLORES SANTA MONICA CIA. LTDA.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Flujo de efectivo por actividades de operación :

Pérdida, del ejercicio (329.662)

Ajustes que concilian la pérdida con el efectivo neto
utilizado en actividades de operación :

Depreciación de activos fijos	464.624
Amortización cargos diferidos	120.434
Pérdida en venta de maquinaria y equipo	443
Provisión para cuentas incobrables	1.913

Cambios en activos y pasivos de operaciones :

Incremento en cuentas por cobrar	(63.406)
Incremento en Inventarios	(9.247)
Disminución de gastos pagados por anticipado	741
Disminución en cuentas por pagar	(441.686)
Incremento en beneficios sociales	10.260

Total de ajustes a la pérdida neta 84.076

Efectivo neto utilizado en actividades de operación (245.586)

Flujo de efectivo por actividades de inversión :

Inversiones en la plantación, equipos e instalaciones	(278.303)
Producto de la venta de maquinaria y equipo	336
Incremento en inversiones en sociedades	(1.834)

Efectivo neto utilizado en actividades de inversión (279.801)

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros

FLORES SANTA MONICA CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresado en dólares estadounidenses)
(Continuación)

**Flujo de efectivo por actividades de
Financiación :**

Incremento de obligaciones bancarias	507.575
Aportes recibidos en el año para futuras capitalizaciones	2.311

Efectivo neto provisto por actividades de financiación	509.886

Disminución neta del efectivo	(15.501)
Efectivo al inicio del año	17.445

Efectivo al final del año	1.944
	=====

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros

FLORES SANTA MONICA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año de 1998; y esta dedicada al cultivo y explotación de flores frescas, para su exportación.

NOTA 2 - UNIDAD MONETARIA

Hasta el 31 de marzo del año 2000, la compañía efectuó y registró sus transacciones en sucres, unidad monetaria del Ecuador y presentó sus estados financieros expresados en dicha moneda. A partir del 1° de abril del mismo año, la compañía efectúa y registra sus transacciones en dólares estadounidenses, en base a las disposiciones de la "Ley 2000-4 Para La Transformación Económica del Ecuador" promulgada el 13 de marzo de dicho año y que introdujo entre otras reformas substanciales a la Ley de Régimen Tributario, la adopción del dólar estadounidense como unidad monetaria del país.

La conversión a dólares estadounidenses de los saldos que presentaban los registros contables en sucres al 31 de marzo del 2000, después de ser ajustados siguiendo ciertos parámetros técnicos, se efectuó utilizando la tasa de S/. 25.000 por US\$ 1, establecida en la mencionada Ley.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

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 partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

a. Preparación de los estados financieros

Tal como se indica en la nota 2 anterior, los registros contables de la compañía en los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses a partir del 1° de abril del año 2000.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

b. Inventarios

Los inventarios, están valorados al costo de adquisición, utilizando el sistema de costos promedio, que no excede al valor de mercado.

c. Fideicomiso mercantil

Representa el valor neto de los activos entregados en Enlacefondos S.A. para constituir el Fideicomiso Mercantil Flores Santa Mónica y que garantiza los créditos otorgados a favor de Flores Santa Mónica Nanta Cia. Ltda. (Véase Nota 5).

d. Propiedades, plantaciones y equipos

Se muestran al valor acumulado al 31 de diciembre del 2000, más las adiciones del año 2001 al costo. Los cargos por depreciación se hacen a los resultados del ejercicio en base al método de línea recta, utilizando tasas que se consideran adecuadas para extinguir el valor de los activos durante su vida útil estimada.

Las plantaciones en curso representan los costos atribuibles al desarrollo de la planta hasta su etapa de producción óptima.

Los valores y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes al momento de producirse su venta o retiro. (Véase Nota 4)

e. Cargos diferidos

Corresponde a gastos de constitución incurridos por la compañía en la puesta en marcha de sus operaciones y en los proyectos de inversión desarrollados hasta el 1° de marzo de 1999, menos los ingresos obtenidos por las ventas de prueba hasta esa fecha, diferidos para ser amortizados en un período de cinco años a partir de esa fecha.

f. Ingresos por Ventas

Los ingresos por ventas son reconocidos en base a la factura, la cual es emitida al momento de efectuar el despacho al cliente.

g. Provisión cuentas incobrables

Se establecen con cargo a los resultados del ejercicio a fin de cubrir eventuales pérdidas que se puedan presentar en la recuperación de estas cuentas.

NOTA 4 - PROPIEDADES, PLANTACIONES Y EQUIPOS

A continuación se presenta el movimiento de las propiedades, plantaciones y equipos durante el año 2001:

ACTIVO	Saldo al 31	Efecto	Adiciones	Retiros	Transferencias	Transferencias	Saldo al 31 de	Tasa anual de
	de diciembre	N.E.C. 17						
	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	%
Construcciones e Instalaciones	875.314	(170.259)	21.915	-	-	(494.146)	232.824	10 y 5
Maquinaria y equipo	38.009	(4.159)	2.743	(842)	-	-	35.751	10
Equipos de oficina	1.849	13	-	-	-	-	1.862	10
Muebles y enseres	10.827	(1.927)	432	-	-	-	9.332	10
Vehículos	7.461	6.573	-	-	-	-	14.034	20
Plantaciones	3.615.254	(593.302)	-	-	84.513	(3.106.465)	-	12.5
Equipo de computo	4.106	55	-	-	-	-	4.161	20
Plásticos e invernaderos	-	-	85.095	-	-	-	85.095	50
	4.552.820	(763.006)	110.185	(842)	84.513	(3.600.611)	383.059	
Menos: Depreciación Acumulada	(616.067)	(21.024)	(464.624)	63	-	1.012.326	(89.326)	
	3.936.753	(784.030)	(354.439)	(779)	84.513	(2.588.285)	293.733	
Terrenos	-	105	2.431	-	-	-	2.536	
Plantaciones en Curso	34.272	-	165.687	-	(84.513)	-	115.446	(1)
	3.971.025	(783.925)	(186.321)	(779)	-	(2.588.285)	411.715	

(1) Constituyen mano de obra, insumos y otros gastos atribuibles a las plantaciones en curso de acuerdo a la política contable.

NOTA 5 - FIDEICOMISO MERCANTIL

De conformidad con la Escritura Pública, celebrada el 5 de Noviembre del 2001, ante la Notaria Vigésima Quinta del Cantón Quito, Flores Santa Monica Ñanta Cia. Ltda., transfirió a ENLACEFONDOS S.A. (compañía fiduciaria), para integrar el patrimonio autónomo del "Fideicomiso Flores Santa Monica", los siguientes activos:

- Plantación de rosas en proceso productivo y vegetativo por un total de 685.480 plantas, ubicado en el cantón Lasso, provincia del Cotopaxi.
- Invernaderos tipo metálicos por una extensión aproximada de 96.057 m2.
- Sistema de Riego y Cuartos fríos

El objeto del Fideicomiso es garantizar el pago de la obligación contraída con el Banco del Pacífico (Véase Nota 8).

Los activos entregados al Fideicomiso serán restituidos a la compañía Flores Santa Monica, una vez se haya cubierto todas las obligaciones contraídas con el respaldo del patrimonio autónomo del fideicomiso.

NOTA 5 - FIDEICOMISO MERCANTIL
(Continuación)

A su vez, la fiduciaria entregó a la compañía la totalidad de los activos transferidos al Fideicomiso Mercantil, en comodato precario para su explotación normal en la actividad florícola.

NOTA 6 - CARGOS DIFERIDOS

Los saldos y movimientos de cargos diferidos, efectuados al 31 de diciembre del 2001 se muestran a continuación:

	Saldos al 1° de enero US\$	Efecto N.E.C. 17 US\$	Adiciones US\$	Saldo al 31 de Diciembre US\$
Gastos de constitución	612.623	(10.451)	-	602.172
	612.623	(10.451)	-	602.172
Menos: Amortizaciones	(178.692)	(18.163)	(120.434)	(317.289)
	433.931	(28.614)	(120.434)	284.883

NOTA 7 - TRANSACCIONES Y CUENTAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y SOCIOS

Los funcionarios de administración, dirección técnica del cultivo y de ventas, están contratados con la compañía Empagri Cia. Ltda. de propiedad de un socio de Flores Santa Mónica Ñanta Cia. Ltda.

Empagri a su vez, efectúa las mismas labores para otras plantaciones de rosas y compañías dedicadas al suministro de productos para la actividad agropecuaria.

Los montos globales de las principales transacciones con las compañías de este Grupo durante el 2001 se resumen a continuación:

	US\$
Compra de insumos y fertilizantes	156.800
Pago de servicios de administración y dirección	102.693
Compra de plantas y flores	87.689

NOTA 7 - TRANSACCIONES Y CUENTAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS
(Continuación)

El siguiente es un detalle de los saldos de las principales compañías relacionadas y socios al 31 de diciembre del 2001; sobre estos saldos no se han definido plazos de pago ni intereses.

<u>CUENTAS POR COBRAR:</u>	<u>CORTO PLAZO US\$</u>
<u>Socios</u>	
Marcelo Robayo	62.749
	<hr/>
	62.749
	<hr/>
<u>CUENTAS POR PAGAR:</u>	
<u>Compañías Relacionadas</u>	
Plan Vive	62.106
Agropolis	50.719
Empagri	58.867
Pazcor	4.183
Vitagrícola	1.796
	<hr/>
	177.671
	<hr/> <hr/>

NOTA 8 - OBLIGACIONES BANCARIAS

Las obligaciones bancarias al 31 de diciembre del 2001, comprenden:

	<u>TASA ANUAL %</u>	<u>PORCION CORRIENTE US\$</u>	<u>PORCION LARGO PLAZO US\$</u>	<u>TOTAL US\$</u>
Banco Pacífico - Quito Crédito pagadero en dividendos semestrales a partir del mes de noviembre del año 2004, hasta octubre del 2008	17.25	-	950.000	950.000
Banco Pacífico - Quito Crédito pagadero en dividendos semestrales a partir del mes de noviembre del año 2004 hasta octubre del 2008	12	-	180.000	180.000

NOTA 8 - OBLIGACIONES BANCARIAS

	<u>TASA ANUAL</u> %	<u>PORCION CORRIENTE</u> US\$	<u>PORCION LARGO PLAZO</u> US\$	<u>TOTAL</u> US\$
Banco Pacífico – Quito Crédito pagadero en dividendos Trimestrales a partir del mes de noviembre del año 2004 hasta octubre del 2008	12	-	70.000	70.000
Banco Pacífico – Quito Crédito para refinanciamiento de intereses pagadero en dividendos semestrales hasta octubre del 2004	-	120.736	281.717	402.453
		<u>120.736</u>	<u>1.481.717</u>	<u>1.602.453</u>

Los vencimientos anuales de la obligación se muestran a continuación:

<u>AÑO</u>	<u>US\$</u>
2002	120.736
2003	120.736
2004	265.408
2005	228.025
2006	256.209
2007	287.879
2008	323.460
	<u>1.602.453</u>

Préstamo garantizado por un Fideicomiso Mercantil, constituido con los bienes aportados por la compañía (Véase Nota 5).

NOTA 9 - MOVIMIENTO DE PROVISIONES

El siguiente es el movimiento de las provisiones efectuadas por la Compañía durante el año 2001:

	<u>Saldos al</u> <u>1° de enero</u> US\$	<u>Incrementos</u> US\$	<u>Pagos y/o</u> <u>Utilizaciones</u> US\$	<u>Saldos al</u> <u>31 de diciembre</u> US\$
<u>Corrientes:</u>				
Prestaciones y beneficios sociales (1)	8.138	78.023	(64.122)	22.039
Provisión para cuentas dudosas	1.383	1.913	-	3.296

(1) Incluye provisiones de sueldos y salarios, décimo tercero, décimo cuarto sueldos, vacaciones, fondo de reserva, aporte patronal y personal.

NOTA 10 - DEFICIENCIAS EN CAPITAL DE TRABAJO

La compañía presenta pérdidas en sus operaciones, flujos de efectivo y capital de trabajo negativos, ocasionados por la falta de adecuados niveles de producción y ventas.

La Gerencia de la compañía considera que el incremento en las operaciones proyectadas para los años subsiguientes, en virtud del incremento de la productividad de las plantas existentes, así como del aumento de producción de las nuevas plantas de la ampliación en curso y a un aumento esperado en los precios de venta, serán suficientes para generar la rentabilidad requerida y los flujos de fondos necesarios para continuar sin dificultades sus operaciones.

NOTA 11 - RESERVA DE CAPITAL

Los saldos de las cuentas patrimoniales "Reserva por Revalorización del Patrimonio" y "Reexpresión Monetaria" fueron transferidos a esta cuenta de conformidad con lo estipulado en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (N.E.C.) No. 17.

El saldo de esta cuenta (US\$ 712.838) solo podrá ser utilizado para absorber pérdidas, incrementar el capital o para ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la compañía.

NOTA 12 - AJUSTES DE ACTIVOS FIJOS

Las cifras de resultados acumulados y de reserva de capital, presentados en los estados financieros al 31 de diciembre del año 2000, fueron afectados para reflejar los ajustes originados en la corrección de ciertos errores presentados en la conversión de los estados financieros en sucres, de la compañía, a dólares estadounidenses, efectuada el 31 de marzo del 2000, para conformidad con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad -N.E.C. No. 17, y para reconocer los intereses sobre obligaciones bancarias, causados hasta el 31 de diciembre del 2000, no registrados oportunamente.

NOTA 13 - CAPITAL SUSCRITO

De acuerdo a las disposiciones legales en vigencia, la compañía está en el proceso de sustituir los títulos de acciones con valor en sucres, por títulos de acciones con valores en dólares de los Estados Unidos de América.

Actualmente el capital suscrito se halla representado por 3.000 acciones ordinarias de valor nominal de S/. 10.000 (un mil sucres) cada una (valor de US\$ 0,4) por acción.

NOTA 14 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.