

CONSULAUDITORES
J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 2416387 - 09 9681727 - 09-9932161 FAX: 2814081 CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de
FINCA LA MAGDALENA FINMAG S.A.

Hemos efectuado una auditoría del estado de situación general de FINCA LA MAGDALENA FINMAG S.A., al 31 de diciembre de 2003 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio, de flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha. La preparación de dichos estados financieros es de responsabilidad de la administración de la empresa y, la nuestra es la de emitir una opinión sobre los estados financieros en función de la auditoría practicada. Por el año 2002, los estados financieros fueron examinados por otro auditor externo, quien emitió una opinión sin salvedades con fecha marzo del 2003.

Efectuamos el examen de acuerdo con normas ecuatorianas de auditoría; tales normas requieren que el trabajo sea planificado y realizado con el objetivo de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas, de carácter significativo. También incluye un examen en base a pruebas de evidencias, que respaldan las cifras e informaciones reveladas en los estados financieros de la empresa.

La auditoría comprende también una evaluación de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el país y de las estimaciones importantes hechas por la administración de la empresa, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos; la situación financiera de FINCA LA MAGDALENA FINMAG S.A., al 31 de diciembre de 2003, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los cambios en el flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad a las NEC y los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

El informe sobre cumplimiento tributario se emite por separado.

Quito, abril 16 del 2004.

Atentamente,

J. Patricio Lincango Consulauditores Cía Ltda
SC-RNAE-No.316

Patricio Lincango S.
Socio de auditoría
FNCE-RN#21867



CONSULAUDITORES
J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 2416387 - 09 9681727 - 09-9932161 FAX: 2814081 CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

FINCA LA MAGDALENA FINMAG S.A.
BALANCE DE SITUACION GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

ACTIVO CORRIENTE		
CAJA - BANCOS		0.00
CUENTAS POR COBRAR	(NOTA 3)	6,705.98
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		6,705.98
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	(NOTA 4)	1,090,792.96
ACTIVOS DIFERIDOS	(NOTA 5)	4,800.16
OTROS ACTIVOS		18.80
TOTAL ACTIVO		1,102,317.90
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS		
SOBREGIRO OCASIONAL		1,344.71
PROVEEDORES	(NOTA 6)	6,027.00
PRESTAMOS ACCIONISTAS	(NOTA 7)	29,803.62
PROVIS., IMPUESTOS, CONTRIB.	(NOTA 8)	189.14
TOTAL PASIVO CORRIENTE		37,364.47
PASIVO LARGO PLAZO		
BANCARIOS Y ACCIONISTAS	(NOTA 9)	360,064.50
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		360,064.50
TOTAL PASIVOS		397,428.97
PATRIMONIO		
CAPITAL SOCIAL	(NOTA 10)	5,600.00
RESERVA LEGAL	(NOTA 11)	329.40
APORTES FUTURA CAPITALIZACION		720,000.00
UTILIDAD RETENIDAS		129.77
UTILIDAD EJERCICIO		(21,170.24)
TOTAL PATRIMONIO		704,888.93
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1,102,317.90

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



**CONSULAUDITORES
J. PATRICIO LINCANGO**

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 2416387 - 09 9681727 - 09-9932161 FAX: 2814081 CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

**FINCA LA MAGDALENA FINMAG S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
DESDE EL 1ro DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003**

VENTAS		210,602.29
(-) COSTO DE PRODUCCION Y VENTAS		(183,694.84)
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		26,907.45
(-) GASTOS DE OPERACION		
ADMINISTRACION		13,705.20
GASTOS FINANCIEROS	(NOTA 12)	34,602.96
TOTAL GASTOS		48,308.16
UTILIDAD OPERACIONAL		(21,400.71)
OTROS INGRESOS		230.47
PÉRDIDA DEL EJERCICIO		(21,170.24)

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



CONSULAUDITORES
J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 2416387 - 09 9881727 - 09-9932161 FAX: 2814081 CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

FINCA LA MAGDALENÀ FINMAG S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

CAPITAL SOCIAL		
SALDO AL 31/12/02	<u>5,600.00</u>	5,600.00
SALDO DOLARES AL 31/12/03		
RESERVA LEGAL		
SALDO AL 31/12/02	<u>329.40</u>	329.40
SALDO DOLARES AL 31/12/03		
APORTES FUTURA CAPITALIZACION		
SALDO AL 31/12/02	720,000.00	
SALDO DOLARES AL 31/12/03		720,000.00
UTILIDADES RETENIDAS		
SALDO AL 31/12/02	(25.42)	
UTILIDAD AÑO 2002	243.42	
DISTRIBUC. IMPUESTOS Y PARTICIPACION	<u>(88.23)</u>	
SALDO TOTAL DOLARES AL 31/12/03		129.77
UTILIDAD DEL PRESENTE EJERCICIO		<u>(21,170.24)</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u><u>704,888.93</u></u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



CONSULAUDITORES
J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 2416367 - 09 9681727 - 09-9932181 FAX: 2814081 CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

FINCA LA MAGDALENA FINMAG S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

FLUJO DE EFECTIVO DE OPERACIONES:	
EFFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES	209,782.99
EFFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES Y EMPLEADOS	(219,849.42)
DISMINUCION INVERSIONES TEMPORALES	14,000.00
PAGO IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES	(88.23)
OTROS INGRESOS	230.47
GASTOS FINANCIEROS	34,602.96
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR OPERACIONES:	<u>38,678.77</u>

FLUJO EFECTIVO ACTIV.DE FINANCIAMIENTO:	
AUMENTO SOBREGIRO BANCARIO	1,344.71
DISMINUCION PRESTAMOS L.PLAZO	(46,412.47)
EFFECTIVO UTILIZADO POR FINANCIAMIENTO:	<u>(45,067.76)</u>

AUMENTO NETO EFECTIVO AÑO 2003	(6,388.99)
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO 2003	6,388.99
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO 2003	<u>0.00</u>

CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR OPERACIONES	
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	(21,170.24)

DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	64664.33
---------------------------------	----------

- CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:

AUMENTO DE CUENTAS POR COBRAR	(819.30)
DISMINUCION INVERSIONES TEMPORALES	14,000.00
DISMINUCION DE PROVEEDORES	(10,000.01)
AUMENTO PROVIS. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	92.22
PAGO IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES	(88.23)
DISMINUCION DE PRESTAMOS ACCIONISTAS	(8,000.00)
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR OPERACIONES	<u>38,678.77</u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONSULAUDITORES

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 2416367 - 09 9681727 - 09-9932161 FAX: 2814081 CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUA

FINCA LA MAGDALENA FINMAG S.A.

Notas a los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2003, expresados en USD dólares de USA.

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA.

La empresa está constituida en la República del Ecuador desde febrero/2000. Su objeto social es dedicarse a la actividad agrícola, pecuaria, agroindustrial, forestales y sus derivados. Además podrá celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley y tengan relación con su objeto social.

El domicilio principal es la ciudad de Santo Domingo de los Colorados, Provincia de Pichincha, pudiendo establecer sucursales, agencias u oficinas en uno o varios lugares dentro o fuera del país.

2.- PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES IMPORTANTES

A continuación se resumen los más importantes principios y/o prácticas contables seguidas por la empresa, en la preparación de sus estados financieros en base a acumulación, conforme a las NEC y principios contables de aceptación general establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Bases de Presentación.- El balance de situación general y el estado de resultados al 31 de diciembre de 2003, fueron preparados y presentados de acuerdo con lo establecido en las NECs a sus valores y costos dolarizados históricos, correspondientes al año 2003.

a) PROPIEDAD Y EQUIPO

La propiedad y equipo se encuentran registrados a su costo histórico de adquisición. La depreciación es calculada sobre valores originales, siguiendo el método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, que oscila entre 3 y 20 años, de acuerdo al siguiente detalle:

Instalaciones y edificaciones	10 y 15%
Maquinaria, equipo y herramientas	10 y 20%
Vehículos	10%

Como parte del examen efectuado, los auditores independientes, revisaron en términos generales la aplicación del gasto de depreciación de sus activos no monetarios, en sus aspectos significativos.

También consta como activo fijo sujeto a amortización por agotamiento, las plantaciones de palma y palmito y los semovientes utilizados en el transporte de la fruta; tales rubros se registraron al costo de adquisición.

b) MANTENIMIENTO, REPARACIONES Y MEJORAS

Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a resultados del año. Los costos por renovaciones y mejoras de importancia se consideran como adiciones al activo fijo.

c) PARTICIPACIÓN DEL PERSONAL

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, de existir utilidades, la compañía debe repartir a su personal una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio, antes del impuesto sobre la renta.

L

CONSOLIDADO

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 2416387 - 09 9681727 - 09-9932161 FAX: 2814081 CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

d) FONDO DE RESERVA

De conformidad con disposiciones legales vigentes la compañía está efectuando aportaciones al I.E.S.S., institución que ha asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establece el código de trabajo por concepto de fondos de reserva y pensiones de jubilación.

e) CAJA

En esta cuenta se han registrado los valores recibidos principalmente de los clientes, cuyo saldo al cierre del ejercicio termina con un sobregiro ocasional.

3.- CUENTAS POR COBRAR

En la cuenta por cobrar, se incluyen valores adeudados a la compañía y se resume como sigue:

INAEXPO S.A. (cliente)	1,776.87
Crédito Tributario IVA	65.58
Anticipos de Impuesto Renta años anteriores	976.95
Retenciones Impuesto Renta	<u>3,886.58</u>
Total cuentas por cobrar	<u>6,705.18</u>

PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES:

La compañía no provisiona para riesgos de incobrabilidad por los créditos concedidos y no cobrados de clientes por cobrar, por considerar que los créditos son recuperables.

4.- PROPIEDAD Y EQUIPO

El rubro de propiedad y equipo, se resume:

Terrenos y servidumbres 1/12/2002	<u>9,547.08</u>
saldo 31/12/2003	9,547.08
Maquinaria y equipo 31/12/2002	<u>54,400.26</u>
saldo 31/12/2003	54,400.26
Edificios e Instalaciones 31/12/2002	<u>43,193.53</u>
saldo 31/12/2003	43,193.53
Vehículos 31/12/2002	<u>43,280.40</u>
saldo 31/12/2003	43,280.40
SUBTOTAL	150,421.27
(-) depreciación acumulada 31/12/2003	<u>(34,628.31)</u>
SUBTOTAL	115,792.96
Plantaciones palma y palmito 31/12/2002	<u>1'103,000.00</u>
saldo 31/12/2003	1'103,000.00
(-) Amortización acumulada 31/12/2003	<u>(128,000.00)</u>
SUBTOTAL	975,000.00
TOTAL GENERAL PROPIEDAD, PLANTA (NETO)	<u>1'090,792.96</u>

La depreciación cargada a resultados del presente periodo asciende a USD 16,664.33, de acuerdo a las tasas expresadas en la nota 2a y la amortización es de USD 48,000.00, considerando una amortización del 5% anual.



CONSULAUDITORES
J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 2416387 - 09 9881727 - 09-9932181 FAX: 2814081 CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

5.- ACTIVOS DIFERIDOS:
Semovientes: Ganado Caballar

Se refiere al registro de semovientes que sirven para trasladar, cargar y distribuir la fruta de palma y palmito, de las plantaciones para la venta; su movimiento fue:

Ganado Caballar e implementos al 31/12/03	10,278.60
Amortización al 31/12/02	(3,422.72)
Amortización anual del 2003	<u>(2,055.72) *1</u>
Saldo final neto	<u>4,800.16</u>
	=====

*1 Se amortiza al 20% anual.

6.- PROVEEDORES Y CUENTAS POR PAGAR

El siguiente es un detalle de las obligaciones pendientes:

Teojama Comercial	3,000.00
Varias cuentas por pagar	<u>3,027.00</u>
Total proveedores	<u>6,027.00</u>
	=====

7.- PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS

El siguiente es un detalle de las obligaciones pendientes con los accionistas, los cuales no devengan interés:

Victor Lowndes Endara	7,453.47
Herminia Recalde	7,450.05
Luis Pacheco	7,450.05
Jacinto Ruales	<u>7,450.05</u>
Total préstamos	<u>29,803.62</u>
	=====

8.- PROVISIONES, IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES SOCIALES POR PAGAR

Este rubro se resume como sigue:

Beneficios sociales	81.61
Retención fiscales por pagar	<u>107.53</u>
Total	<u>189.14</u>
	=====

9.- PRÉSTAMOS DE LAGO PLAZO: BANCARIOS Y DE ACCIONISTAS

Banco del Pichincha:

N° 65757-8, vence agosto 2007, al 16% anual USD 185,049.94

Vencimientos anuales:

2004	41,537.93
2005	48,693.68
2006	62,261.31
2007	<u>32,557.02</u>
total	<u>185,049.94</u>

corto plazo	41,537.93
largo plazo	<u>143,512.01</u>

Está garantizado con una hipoteca abierta sobre las plantaciones.



CONSULAUDITORES
J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA 512 Y LOS DUQUES TELFS.: 2416387 - 09 9681727 - 09-9932161 FAX: 2814081 CASILLA POSTAL 17-21-1134 - QUITO - ECUADOR

Accionistas:

No devengan interés

Victor Lowndes Endara	43,753.64
Herminia Recalde	43,753.64
Luis Pacheco	43,753.64
Jacinto Ruales	43,753.64
Subtotal accionistas	<u>175,014.56</u>
Total bancario y accionistas	<u>360,064.50</u>

10.- CAPITAL SOCIAL

El capital social suscrito y pagado es de USD 5,600.00, dividido en 14,000 acciones ordinarias y nominativas de USD 0.40 cada una.

11.- RESERVA LEGAL

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, un porcentaje no menor del 10% de las utilidades anuales debe ser apropiado para una reserva legal hasta que el monto de ésta, llegue por lo menos al 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para la distribución de dividendos en efectivo a los accionistas, pudiendo capitalizarse en su totalidad.

12.- GASTOS FINANCIEROS

En este rubro se han registrado los valores pagados por efectos del préstamo que mantiene con el Banco del Pichincha.

13.- SITUACIÓN TRIBUTARIA

A la fecha del presente informe, la Administración Tributaria no ha revisado ningún ejercicio económico desde la constitución.

14.- EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha del presente informe (16/abril/2004), en opinión de la Administración de FINMAG S.A., no se han producido eventos o situaciones que pudiesen afectar en forma significativa la situación financiera de la empresa.