

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta de Accionistas

1. Hemos auditado el balance general adjunto de Hacienda Santa Fé FESAHA Cía.Ltda., al 31 de diciembre del 2001 y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, evolución patrimonial y flujos de efectivo por el ejercicio anual terminado a esa fecha. Los estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados, basados en la auditoría. Al 31 de diciembre de 2.000 la Compañía no fue auditada por ser su primer año de operación.
2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y ejecutada con el fin de obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como un análisis 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, la situación financiera de Hacienda Santa Fé FESAHA Cía.Ltda., sus resultados de operación y flujos de efectivo, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2001 de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. Según se detalla en las Nota 1, con la promulgación de la Ley para la Transformación Económica del Ecuador el día 13 de marzo del año 2000, se estableció el cambio de unidad monetaria con el canje de los sucres en circulación con dólares de los Estados Unidos de América a una tasa de cambio de S/. 25.000 por US\$ 1. Por mandato del mismo cuerpo legal, a partir del 1 de abril de 2000, los registros contables se mantienen en dólares de los Estados Unidos de América. Previo a ello, los estados financieros en sucres al 31 de marzo de 2000, fueron convertidos a dólares en función de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17. Las medidas económicas adoptadas en el ejercicio 2.000 rewertieron, en términos generales, la

HACIENDA SANTA FE CIA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS E
INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE | Pág. 3

tendencia de deterioro existente, y han posibilitado la recuperación de la actividad económica del país junto con una reducción en la tasa de inflación. El proceso de recuperación del país depende, principalmente de la obtención de nueva inversión y financiamiento externo, de la reestructuración del sistema bancario y financiero del país y del desarrollo de mecanismos de creación de ahorro interno. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.

5. El Informe del Auditor Independiente acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen Tributario Interno se emitirá por separado.

Quito, 23 de abril de 2.002

C.P.A. Ing. Hernán Sánchez V.
MATRÍCULA 22.459

REGISTRO NACIONAL DE AUDITORES EXTERNOS SC-RNAE-254

Hacienda Santa Fe S.A.
BALANCE GENERAL
 Al 31 de Diciembre del 2001 y 2.000
 (Expresado en dólares americanos)

ACTIVOS	Ref.	Año 2001	Año 2000 (no auditado)
Activos Corrientes			
Caja Bancos		3,345	20,722
Inversiones Temporales		86	86
Cuentas por Cobrar		<u>440,696</u>	<u>262,542</u>
Clientes	Nota 3	408,076	249,826
Empleados y Trabajadores	Nota 4	10,085	4,957
Deudores Varios	Nota 5	10,712	4,013
Depósitos en Garantía		802	0
Anticipos Varios	Nota 6	11,021	3,746
Inventarios	Nota 7	114,000	84,620
Impuestos Anticipados	Nota 8	<u>70,468</u>	<u>68,600</u>
Total Activos Corrientes		628,596	436,571
Activos Fijos netos	Nota 9	1,400,433	1,592,580
Activos Diferidos netos	Nota 10	1,199,455	1,394,148
Otros Activos		<u>12,255</u>	<u>4,043</u>
		<u>3,240,738</u>	<u>3,427,341</u>
Cuentas de orden deudoras		<u>26,302</u>	
PASIVOS			
Pasivo Corriente			
Cuentas por Pagar		<u>136,277</u>	<u>88,482</u>
Proveedores	Nota 11	129,048	86,481
Acreedores Varios		2,372	29
Impuestos por pagar		4,858	1,971
Pasivos Acumulados	Nota 12	<u>18,726</u>	<u>5,481</u>
Total Pasivos Corrientes		155,004	93,963
Pasivo a Largo Plazo	Nota 13	<u>50,626</u>	<u>158,247</u>
Total Pasivos		205,630	252,209
PATRIMONIO NETO		<u>3,035,109</u>	<u>3,175,132</u>
Total de Pasivos y Patrimonio		<u>3,240,738</u>	<u>3,427,341</u>
Cuentas de orden acreedoras		<u>26,302</u>	

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

Hacienda Santa Fe S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
 Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2001 y 2000
 (Expresado en dólares)

	<u>Año 2001</u>	<u>Año 2000</u> (no auditado)
Ventas Netas	1,938,844	462,253
Menos: Costo de Ventas	1,882,807	561,791
Utilidad Bruta en Ventas	<u>56,037</u>	<u>(99,537)</u>
Menos: Gastos de Operación	163,593	49,394
Utilidad en Operación	<u>(107,556)</u>	<u>(148,931)</u>
Más Otros Ingresos	2,742	347
Pérdida del ejercicio	<u>(104,814)</u>	<u>(148,584)</u>

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

HACIENDA SANTA FE S.A
 ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
 Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2.001 y 2.000
 (Expresado en dólares)

CONCEPTO	Capital social (nota 15)	Aportes futura Capitalización (nota 16)	Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2.000					
Aportes Socios		400			400
Capitalización y aportes socios	400	3,322,916			3,323,316
Resultado ejercicio 2.000			(148,584)		(148,584)
Saldo al 1 de enero del 2000	400	3,323,316	(148,584)		3,175,132
Registro compra venta terreno Hacienda		5,200			5,200
Castigo valores no recuperables ejercicio 2000			(47,488)		(47,488)
Ajustes Activos Fijos y Diferidos			7,079		7,079
Resultado del ejercicio				(104,814)	(104,814)
Saldo al 31 de diciembre del 2.001	400	3,328,516	(188,993)	(104,814)	3,035,109

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

HACIENDA SANTA FE S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 de diciembre de 2001 y 2000
Expresado en dólares

	Año 2001	Año 2000 (no auditado)
	US\$	US\$
FLUJO PROVENIENTE DE LAS OPERACIONES		
Efectivo recibido de clientes	1,752,478	195,668
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1,321,598)	(64,428)
Otros ingresos	2,742	347
Flujo Proveniente de las Operaciones	<u>433,622</u>	<u>131,586</u>
FLUJO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSION		
Compra de activos (negocio)	-	(30,812)
Adquisición de Activos Fijos y Otros Activos	(343,379)	(238,612)
Total Flujo Neto de Inversión	<u>(343,379)</u>	<u>(269,424)</u>
FLUJO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aportes futura capitalización		
Financiamiento a Largo Plazo	(107,621)	158,247
Aportes socios constitución		400
Total Flujo de Financiamiento	<u>(107,621)</u>	<u>158,647</u>
Flujo Neto de Fondos	<u>(17,378)</u>	<u>20,809</u>
Aumento/ (Reducción) en el efectivo y sus equivalentes	<u>(17,378)</u>	<u>20,809</u>
Efectivo Inicial	20,809	-
Efecto devaluación al 31/3/2000 de Saldo Inicial		
Efectivo al Final	3,431	20,809
Aumento/ (Reducción) en el efectivo y sus equivalentes	<u>(17,378)</u>	<u>20,809</u>

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

Hacienda Santa Fe S.A.
 Conciliación del Resultado del ejercicio con el Flujo Operacional
 Por el ejercicio anual terminado al 31 de diciembre del 2001 y 2000
 Expresado en dólares

	Año 2001	Año 2000
	US\$	US\$
Perdida del Ejercicio	(104,814)	(148,584)
Depreciaciones y Amortizaciones	742,498	248,873
(Incremento)/disminución de cuentas por cobrar	(186,366)	(266,585)
Aumento de inventarios	(29,380)	(84,620)
Aumento de Cuentas por Pagar	47,797	88,482
(Disminución)/aumento de Pasivos Acumulados y Créditos diferidos	13,245	5,481
Reducción / (Aumento) de Gastos prepagados	(49,357)	(68,600)
Efecto neto de rubros de balance recibidos en compra de negocio	-	357,140
Flujo Proveniente de las Operaciones	<u>433,622</u>	<u>131,586</u>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2001y 2000

Nota 1.- Operaciones

La Compañía Hacienda Santa Fe FESAHA CIA. LTDA. fue constituida el 27 de abril del 2000, tiene por objeto la producción, comercialización, procesamiento y exportación de productos agrícolas ganaderos, hortalizas, plantas medicinales y aromáticas.

Mediante escritura pública celebrada el 20 de octubre de 2.000, Hacienda Santa Fé celebró contrato de compraventa del Negocio Unipersonal de Producción y Exportación de flores a la Sra. Cristina Guío, por el cual la compañía adquirió activos por US.\$ 3'431.451 y pasivos por US.\$ 3'461.894 con balances cortados al 31 de agosto de 2.000, de acuerdo con el siguiente resumen:

ACTIVOS	3,431,451
Efectivo en Caja y Bancos	(44,312)
Cuentas por Cobrar	340,191
Inventarios	138,584
Propiedad y Equipo	1,563,884
activos Diferidos	1,433,104
PASIVOS	3,461,894
Proveedores y Otras cuentas por pagar	136,230
Pasivos acumulados	2,348
Préstamos con terceros	3,323,316
Precio de compra	30,443

Actualmente la compañía esta dedicada a la producción y venta de flores, principalmente de rosas en todas sus variedades, tanto en el mercado nacional como internacional en países como Rusia, Italia, Canadá y Estados Unidos siendo su comercializadora Pitusa de Panamá S.A. desde el 1º de septiembre de 2.000.

En los últimos años las condiciones económicas del país han sufrido un proceso de deterioro progresivo caracterizado, principalmente, por altas tasas de inflación y devaluación del sucre, crisis generalizada del sistema bancario y financiero, acceso restringido a líneas internacionales de crédito, fuerte caída de la actividad

económica del país y, por ende, disminución en el nivel de empleo de mano de obra. El 13 de marzo del 2000, el Congreso Nacional aprobó la Ley de Transformación Económica del Ecuador mediante la cual estableció el canje de los sucres en circulación por dólares estadounidenses. Previo a la conversión de la contabilidad a dólares, y según lo requerido por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 17 "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización", las empresas ajustaron el valor de sus activos y pasivos no monetarios y del patrimonio para corregir el efecto de la brecha acumulada entre la inflación local y la devaluación del sucre con respecto al dólar estadounidense hasta el 31 de marzo del 2000. Las medidas económicas adoptadas en el ejercicio 2.000 reversionaron, en términos generales, la tendencia de deterioro arriba mencionada, y han posibilitado un recupero de la actividad económica del país junto con una reducción en la tasa de inflación interna. El proceso de recuperación del país depende, principalmente que el Ecuador obtenga nueva inversión y financiamiento externo, de la reestructuración del sistema bancario y financiero del país, del desarrollo de mecanismos de creación de su ahorro interno y de la creación de las condiciones necesarias para el aumento de la producción exportable, como única vía que garantice la provisión de las divisas necesarias para apuntalar el esquema monetario vigente.

Los estados financieros adjuntos deben ser leídos tomando en cuenta las circunstancias descritas.

Nota 2.- Resumen de las Principales Políticas Contables

a Bases fundamentales

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

Los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses son presentados en forma comparativa a partir del ejercicio 2.001 en base a los requerimientos de la NEC. No. 1.

b Inventarios

Los inventarios de fungicidas, insecticidas, fertilizantes, herramientas, material de empaque e invernadero, se presentan al costo histórico.

Los inventarios de fungicidas, insecticidas, fertilizantes, herramientas, material de empaque e invernadero son valuados en base al método de costo promedio.

c Pagos Anticipados

Los valores pagados por adelantado a los seguros se encuentran expresados a su valor histórico.

d Propiedades y Equipo

Se registra al costo histórico o valor ajustado, menos la depreciación acumulada.

En el momento de una venta o retiro, el valor del costo revalorizado del bien y su depreciación acumulada se descargan de las cuentas correspondientes. Los activos totalmente depreciados son dados de baja siguiendo el mismo procedimiento. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan los resultados del año y los gastos por renovaciones o mejoras importantes son capitalizados.

La depreciación de los activos se registra con cargo a los costos y gastos del ejercicio utilizando el método de línea recta y las tasas previstas en el Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno. La Compañía considera que el método de depreciación y las tasas utilizadas son adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

e Otros Activos

Esta partida comprende básicamente plantas, invernaderos y plantaciones en proceso, sistema de riego y regalías.

Se encuentran valuados a su costo histórico, menos la amortización mensual que se ha registrado.

El plazo de amortización de dichos activos está en función de la vida útil estimada que varía en cada tipo de inversión realizada.

Nota 3.- Clientes

Al 31 de diciembre, el saldo de esta cuenta se expresa como sigue:

DETALLE	REF:	2001	2000
Cientes del Exterior	1	393.454	244.389
Cientes Nacionales		14.622	5.437
Saldos al 31 de diciembre		408.076	249.826

- 1 Pendiente de cobro por venta de flor a la comercializadora Pitusa de Panamá S.A.

Nota 4.- Empleados y Trabajadores

Al 31 de diciembre, la cuenta empleados y accionistas está conformada de la siguiente manera:

DETALLE	2001	2000
Anticipo Sueldos	5.079	77
Cooperativa Alimentos	1.399	2.798
Medicina Empleados	1.580	1.125
Otros	6.973	927
Saldos al 31 de diciembre	10.085	4.957

Nota 5.- Deudores Varios

Al 31 de diciembre, el saldo de esta cuenta se presenta a continuación:

DETALLE	REF:	2001	2000
Riasa	1	10.317	3.306
Otros		395	707
Saldos al 31 de diciembre		10.712	4.013

1 Constituyen prestamos otorgados a Riasa que no generan interés.

Nota 6.- Anticipos Varios

Al 31 de diciembre, el saldo de esta cuenta se presenta a continuación:

DETALLE	2001	2000
Ideal Alambrec	2.011	1.787
Varios	9.010	1.959
Saldos al 31 de diciembre	11.021	3.746

Nota 7.- Inventarios

Al 31 de diciembre, el saldo de esta cuenta se presenta a continuación:

DETALLE	2001	2000
Materiales	112.614	82.654
Importaciones en Tránsito	1.386	
Inventario Ganadería	0	1.967
Saldos al 31 de diciembre	114.000	84.620

Nota 8.- Impuestos Anticipados

Al 31 de diciembre, el saldo de esta cuenta se presenta a continuación:

DETALLE	REF:	2001	2000
Iva por Cobrar 2.000-2001	1	69.980	68.507
Retenciones de Iva		86	
Retenciones en la Fuente		402	93
Saldos al 31 de diciembre		70.468	68.600

- 1 Corresponde al impuesto al valor agregado que se tiene derecho a devolución ante el Servicio de Rentas Internas. La compañía tiene presentado el trámite de devolución respectivo solo del mes de enero de 2.001, a los trámites pendientes del 2001 hay que incluir noviembre y diciembre del 2000.

Nota 9.- Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre, el saldo de esta cuenta se presenta a continuación:

Detalle	Saldo al 12/31/00	Adiciones	Ajustes y/o Reclasificación	Saldo al 12/30/01	Porcentajes Depreciación
ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE					
Terreno			5,200	5,200	
Obras contratadas		1,755	(1,755)		
Construcciones en curso	31,573	138,053	(130,869)	38,758	
ACTIVO FIJO DEPRECIABLE					
Costo					
Invernaderos metálicos	1,153,927		9,777	1,163,704	10%
Escalerilla madera	59,211		3,438	62,649	50%
Maquinaria y Equipo	697,343		32,793	730,136	10%
Equipo poca duración	38,552		11,347	49,899	50%
Equipo Electrónico	55,267		4,401	59,669	33%
Barreras cortavientos	71,717		2,198	73,914	20%
Construcciones generales	239,614		4,558	244,173	10%
Mantenimiento Polietileno	324,492		67,752	392,244	34%
Muebles y Enseres	12,376			12,376	10%
Mejoras a terrenos	186,078		19,616	205,694	10%
TOTAL COSTO	2,870,149	139,808	28,458	3,038,415	
MENOS :					
Deprec. Acumulada Costo	1,277,570	366,284	(5,871)	1,637,982	
Propiedad y Equipos Neto :	1,592,580	(226,475)	34,329	1,400,433	

El cargo de depreciación del año fue de US.\$ 366.284

Nota 10.- Otros Activos

Al 31 de diciembre, el saldo de esta cuenta se presenta a continuación:

Detalle	Saldo al 12/31/00	Adiciones	Reclasificaciones	Saldo al 12/31/01	Porcentajes Depreciación
Activo Diferido no amortizable					
Plantaciones en Proceso	123,178	180,400	(246,982)	56,596	
Activo Diferido amortizable					
Costo:					
Reparac.Maquinaría y Equipo	5,562	0		5,562	33%
Lombricultura	66	0		66	
Cambio Cerchas	1,115	0		1,115	33%
Plantaciones	1,623,274	246,895		1,870,169	13% y 40%
Derechos de llave	30,812	0		30,812	20%
Total Costo:	1,784,008	427,295	(246,982)	1,964,321	
Menos:					
Amortización. Acumulada	389,860	376,214	(1,208)	764,866	
Activo Diferido Neto:	1,394,148	51,081	(245,774)	1,199,455	

El cargo de amortización del año fue de US.\$ 376.214

Nota 10.- Proveedores

Al 31 de diciembre se detallan su composición:

DETALLE	2001	2000
Royal Brinkman	11.029	0
Agroprotección	6.110	0
Importagriflor	20.152	0
Quimirosburg	6.679	0
Corpcultivos	11.228	5.148
Plantador	8.138	0
Agroplantas Rosen TanTau	6.577	50.035
Unique Latin Propagation	7.000	
Otros proveedores	52.135	31.301
Saldo al 31 de diciembre	129.048	86.481

Nota 13.- Pasivos Acumulados

Al 31 de diciembre se detallan su composición:

DETALLE	2001	2000
BENEFICIOS SOCIALES		
Décimo Cuarto Sueldo	925	0
Décimo Tercer sueldo	2.291	
Fondo de Reserva	6.806	522
Otras cuentas por Pagar	1.059	596
Obligaciones less por Pagar	7.645	4.363
Saldo al 31 de diciembre	18.726	5.481

Nota 13.- Pasivos a Largo Plazo

Constituye el saldo pendiente de pago de los préstamos realizados por Pittusa de Panamá por un total de US.\$ 171.247, no se cuenta con una fecha de vencimiento definida, se encuentran registrados en el Banco Central.

Nota 14- Situación Tributaria

La Compañía no ha provisionado impuesto a la renta del ejercicio 2001 y 2.000 debido a que en esos presentó base imponible negativa.

DETALLE	2001	2000
Pérdidas del Ejercicio	(145.917)	(148.584)
Más Gastos no deducibles	5.479	0
Menos 15% trabajadores		0
Base de cálculo de Impuesto a la Renta	(140.437)	(148.584)

Trámites ante la autoridad tributaria e intervenciones fiscales

La Compañía no ha sido fiscalizada. Se encuentra pendiente de fiscalización los ejercicios 2.000 y 2.001.

Nota 15- Capital Social

El Capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2.001 comprende 400 acciones ordinarias de valor nominal US.\$ 1.00 cada una. Los accionistas de la Compañía son:

Gustavo Alzate	US.\$ 133
Rafael Montes Swason	US.\$ 134
Carlos Rodriguez A.	US.\$ 133

Nota 16- Aportes futura capitalización

El saldo al 31 de diciembre de 2.001, se compone de la siguiente manera:

Aporte Pitusa de Panamá S.A. US.\$ 3'207.940

Aporte Gustavo Alzate US.\$ 120.576

Mediante acta de Junta de Socios celebrada el 15 de diciembre de 2.000 se autorizó a registrar como aportes para futuras capitalizaciones el valor de los pasivos a favor de terceros (Pitusa y Sr. Gustavo Alzate) que se trasladaron a la Compañía como consecuencia de la compra de activos y pasivos de negocio unipersonal de Sra. Cristina Guio.

Nota 17- Cuentas de Orden

El valor registrado corresponde a la garantía constituida por Hacienda Santa Fé S.A. a favor de Dazinger, en relación al pago de regalías por explotación de la flor millon star, debido a que el pago lo hace la comercializadora directamente, de acuerdo con el contrato suscrito.

Nota 18- Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2001 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.