

**RAMIRO ALMEIDA**  
**AUDITOR EXTERNO**  
**REG. NAC. SC-RNAE-057**

**FRANCISCO DE NATES # 207 Y MARIANO ECHEVERRIA**  
almeidap@uii.satnet.net FAX 921205 Telf. 098307531 456228  
**QUITO - ECUADOR**

---

### **INFORME DEL AUDITOR EXTERNO**

**(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)**

A los señores accionistas de:  
**FLOREXPO S.A.**

He realizado la auditoria del balance general de FLOREXPO S.A., al 31 de diciembre del 2004 y los correspondientes estados financieros de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. La preparación de dichos estados es de responsabilidad de la Administración de la Compañía, siendo mi responsabilidad la de emitir una opinión sobre los mismos con base en los procedimientos de auditoría que se han realizado.

La auditoria fue efectuada de acuerdo con normas generalmente aceptadas, las cuales requieren que sea diseñada y realizada para lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros estén libres de errores significativos. Una auditoria comprende el examen en base de pruebas selectivas, de las evidencias que respaldan las cifras y la información revelada en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes efectuadas por la Administración, así como la presentación en conjunto de los estados financieros. Considero que la auditoria realizada ofrece una base razonable para expresar esta opinión.

En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de FLOREXPO S.A. , al 31 de diciembre del 2004, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esta fecha, de conformidad con principios de contabilidad aceptados en el país.

Quito, 30 de marzo del 2005

  
Ramiro Almeida M.  
Licencia No. 20327

Registro Nacional de Firmas Auditoras  
SC - RNAE 57

**FLOREXPO S.A.**  
**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**  
(Expresado en dólares)

<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>	
<b>Activo corriente:</b>		<b>Pasivo corriente:</b>	
Caja y bancos	2,290	Préstamos y sobregiros bancarios	321,656
Documentos y cuentas por cobrar:		Porción corriente del pasivo largo plazo (Nota 8)	359,500
Clientes	1,673,118	Documentos y cuentas por pagar:	
Compañías relacionadas (Nota 6)	730,123	Proveedores	893,804
Varios deudores	45,758	Compañías relacionadas (Nota 6)	1,718,503
Provisión cuentas dudosos cobro (Nota 3)	<u>-30,732</u>	Obligaciones fiscales y laborales	336,707
	2,418,267	Accionistas	292,605
Inventarios:		Varios acreedores	<u>59,790</u>
Insumos, suministros y materiales	159,889	Gastos acumulados (Nota 7)	185,770
Inventarios en tránsito	0	<b>Total pasivo corriente</b>	<b><u>4,168,335</u></b>
Cultivos en proceso vegetativo	<u>57,923</u>		
Pagos anticipados	<u>341,918</u>	<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	
<b>Total activo corriente</b>	<b>2,980,287</b>	Préstamos bancarios (Nota 8)	193,754
<b>ACTIVOS FIJOS (Nota 4)</b>	<b>1,531,223</b>	Proveedores (Nota 9)	<u>274,053</u>
<b>OTROS ACTIVOS (Nota 5)</b>	<b>603,956</b>	<b>Total pasivo largo plazo</b>	<b>467,807</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b><u>5,115,466</u></b>	<b>PATRIMONIO (Notas 11 y 12)</b>	<b>479,324</b>
		<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b><u>5,115,466</u></b>

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

**FLOREXPO S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS POR EL PERIODO COMPRENDIDO**  
**DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**  
**(Expresado en dólares)**

<b>INGRESOS:</b>	
Ventas exterior	5,455,692
Ventas nacionales	<u>43,750</u>
Total ventas	<b>5,499,442</b>
<b>COSTOS</b>	
Costo de ventas	4,623,993
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>	<u><b>875,449</b></u>
<b>GASTOS</b>	
Gastos de venta	195,468
Gastos de administración	522,894
Gastos financieros	114,432
Total gastos	<u>832,794</u>
<b>OTROS INGRESOS Y EGRESOS</b>	
Otros ingresos	6,805
Otros egresos	<u>2,880</u>
Total	<u>3,925</u>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACIONES DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<u><b>46,580</b></u>
Provisiones:	
Participación de trabajadores (Nota 10)	-6,987
Impuesto a la renta (Nota 10)	-8,152
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<u><u><b>31,441</b></u></u>

**Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros**

**FLOREXPO S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO**  
**POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**  
**(Expresado en dólares)**

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	DÉFICIT ACUMULADO	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
<b>PATRIMONIO AL 31 DICIEMBRE DEL 2003</b>	582,000	2,569	30,383	-177,842	10,773	447,883
Transferencia resultado ejercicio anterior		1,077		9,696	-10,773	0
Utilidad neta del ejercicio					31,441	31,441
<b>PATRIMONIO AL 31 DICIEMBRE DEL 2004</b>	<u>582,000</u>	<u>3,646</u>	<u>30,383</u>	<u>-168,146</u>	<u>31,441</u>	<u>479,324</u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

**FLOREXPO S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**  
**(Expresado en dólares)**

**FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS**

Utilidad neta del ejercicio 31,441

**CARGOS A RESULTADOS DEL AÑO QUE NO REPRESENTAN  
DESEMBOLSOS DE FONDOS:**

Depreciaciones y amortizaciones de activos fijos	325,169	
Amortización de otros activos	115,055	
		440,224

**EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS  
ANTES DEL CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO**

Documentos y cuentas por cobrar	-381,632	
Inventarios	84,161	
Pagos anticipados	-54,274	
Documentos y cuentas por pagar	497,590	
Gastos acumulados	79,109	
Ajuste en Otros activos	-1,716	
		223,238

**EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS 694,903**

Adquisiciones y retiros de activos fijos - neto	-403,856	
Adquisiciones de otros activos - regalías	-261,635	

**EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN -665,491**

Préstamos proveedores - largo plazo	247,053	
Préstamos y sobregiros bancarios	-290,333	

**EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO -43,280**

**NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES -13,868**

**EFFECTIVO NETO AL INICIO DEL EJERCICIO 16,158**

**SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2,290**

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

**FLOREXPO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**  
**(Expresadas en dólares)**

---

**1.- CONSTITUCION Y OBJETO**

FLOREXPO S.A. es una Compañía constituida en la provincia de Pichincha capital de la República del Ecuador el 29 de mayo de 1989, siendo su objeto social principal, el cultivo y comercialización de flores para el mercado exterior.

**2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las políticas contables de FLOREXPO S.A., son las establecidas por las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) que establecen los procedimientos técnicos contables a ser aplicados. Dichas normas en sus aspectos importantes están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

**a) Base de presentación**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2004, fueron preparados sobre la base de acumulación, aplicando las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) y disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas que son los Organismos de control en la Republica del Ecuador.

**b) Inventarios**

Los inventarios de cultivos de plantaciones, están registrados al costo, los suministros, materiales y repuestos están registrados al costo promedio.

Los cultivos en proceso periodo vegetativo corresponden a los costos de las plantas, injertaciones, preparación de suelos, materia prima, mano de obra, regalías y otros gastos que se acumulan en este rubro durante seis meses, tiempo aproximado en que se forma la planta para entrar en producción. Contablemente se las transfiere al activo fijo para iniciar con su amortización.

**c) Activos fijos**

Están registrados al costo de adquisición o de construcción. El costo de reparación y mantenimiento inclusive de reposición de partidas menores, se cargan directamente a resultados del período.

**d) Otros activos**

Están registrados valores al costo por adquisición de regalías de plantas.

**e) Depreciación**

Las provisiones para depreciaciones y amortizaciones de los Activos fijos se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta de acuerdo a las siguientes tasas: plantas rosas 14.28%, invernaderos 14,28%, instalaciones de riego, instalaciones eléctricas, maquinaria y equipo 10%, muebles, enseres, equipos de oficina y de computación 10-20%, edificios e instalaciones 5% y vehículos 20%.

**f) Amortización**

Las provisiones para las amortizaciones de otros activos se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta de acuerdo a las siguientes tasas: regalías de plantas - rosas 20%.

**g) Reserva legal**

De conformidad con la ley de Compañías, de la utilidad líquida anual debe transferir una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que esta sea igual al 50% del capital social, dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada.

**h) Participación de trabajadores**

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la Compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

**i) Impuesto a la renta**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía está gravada con el 25 %.

**j) Situación tributaria**

Las autoridades fiscales conservan el derecho de revisar los estados financieros, a partir del ejercicio 2002.

**3.- PROVISIÓN CUENTA DE DUDOSO COBRO**

En el presente ejercicio se procedió a provisionar las cuentas dudosas de cobro en \$ 16.371, valor que corresponde al 1 % de la cartera vigente al final del ejercicio, por lo que el saldo de este rubro al 31 de diciembre del 2004, ascendió a \$ 30.732.

#### 4.- ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre del 2004, los saldos y el movimiento de este rubro se detallan como sigue:

ACTIVOS:	TOTAL AL		BAJAS RETIROS Y TRANSFERENC.	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	TOTAL AL
	31-12-2003	ADQUISICIONES			
Terrenos y mejoras	5,894				5,894
Plantación - rosas	843,958	166,216			1,010,174
Plantación - flores	171,517				171,517
Invernaderos	648,208	23,068			671,276
Cubierta plástica	53,451	152,058			205,509
Cortina rompevientos	13,173				13,173
Construcciones e instalaciones	429,481	49,102			478,583
Maquinaria y equipo de fabrica	56,933	4,963			61,896
Muebles y equipo de oficina	93,323	8,449			101,772
Vehículos	140,527				140,527
Otros herramientas menores	24,861				24,861
<b>Suman</b>	<b>2,481,326</b>	<b>403,856</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,885,182</b>
<b>DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN</b>					
Plantación - rosas	313,867			126,272	440,139
Plantación - flores de verano	129,532			12,819	142,351
Invernaderos	275,135			55,951	331,086
Cubierta plástica	11,603			56,817	68,420
Cortina rompevientos	11,759			770	12,529
Construcciones e instalaciones	92,650			34,139	126,789
Maquinaria y equipo de fabrica	14,967			5,817	20,784
Muebles y equipo de oficina	47,041			18,653	65,694
Vehiculos	107,394			13,931	121,325
Otros herramientas menores	24,842			0	24,842
<b>Suman</b>	<b>1,028,790</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>325,169</b>	<b>1,353,959</b>
<b>TOTAL ACTIVO FIJO - NETO</b>	<b>1,452,536</b>	<b>403,856</b>	<b>0</b>	<b>-325,169</b>	<b>1,531,223</b>

Durante el presente ejercicio, se efectuaron adiciones por \$ 403.856.

Las depreciaciones y amortizaciones que se cargaron a los resultados del periodo fueron por \$ 325.169.

#### 5.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2004, los saldos y el movimiento de este rubro se detallan como sigue:

ACTIVOS:	TOTAL AL		AJUSTES Y		TOTAL AL
	31-12-2003	ADICIONES	RETIROS	AMORTIZACIÓN	
Regalías - plantas	519,716	261,635			781,351
Otros activos menores	7,167		-1,142		6,025
<b>Suman</b>	<b>526,883</b>	<b>261,635</b>	<b>-1,142</b>		<b>787,376</b>
<b>AMORTIZACIÓN</b>					
Regalías - plantas	68,906			114,514	183,420
Otros activos menores	2,317		-2,858	541	0
<b>Suman</b>	<b>71,223</b>			<b>115,055</b>	<b>183,420</b>
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>	<b>455,660</b>	<b>261,635</b>	<b>1,716</b>	<b>-115,055</b>	<b>603,956</b>

Durante el ejercicio, se efectuaron adquisiciones por \$ 261.635, por regalías de plantas. Se efectuaron retiros y ajustes por \$ 1.716. Las amortizaciones que se cargaron a los resultados del ejercicios fueron por \$115.055

## 6.- COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2004, los saldos deudores y acreedores corresponden a entregas de flor, préstamos directos y participaciones por entrega de plantación. Su resumen se detalla a continuación:

COMPAÑÍAS RELACIONADAS	ACTIVO DR	PASIVO CR
INFINITY	730,123	
FLOCONEX S.A.		727,140
FELET S.A.		595,552
ANCHOLAG ALTO S.A.		395,810
<b>TOTALES</b>	<b>730,123</b>	<b>1,718,502</b>

## 7.- GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2004, las provisiones efectuadas en este rubro se detalla como sigue:

Beneficios sociales	166,793
Intereses	3,838
Participación de trabajadores	6,987
Impuesto a la renta	8,152
<b>TOTAL</b>	<b>185,770</b>

## 8.- PASIVO LARGO PLAZO - PRESTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre del 2004, los préstamos a largo plazo y la porción corriente de los mismos se detallan como sigue:

INSTITUCIÓN	FECHAS VCMTO	INT %	PRÉSTAMO #	TOTAL 2003 PRESTAMOS	PAGOS DEL EJERCICIO	TOTAL 2004 PRESTAMOS	PASIVO LARGO PLAZO	PASIVO PORCIÓN CRTE
C.F.N.	10-07	12,92	10108524	387,509	-96,878	290,631	193,754	96,877
INTERNACIONAL	12-05	16,82	124,548	486,652	-224,029	262,623	0	262,623
<b>TOTAL PRESTAMOS</b>				<b>874,161</b>	<b>-320,907</b>	<b>553,254</b>	<b>193,754</b>	<b>359,500</b>

La Compañía mantenía un préstamo en moneda extranjera, pagaderos en cuotas semestrales con el BANCOMEX, a cinco años plazo con dos años de gracia con una tasa de interés del 16.82%. Como garantía a dicho préstamo se otorgó una hipoteca sobre plantación de flores de la Compañía mencionada en la nota 5 del presente informe. El préstamo se recibió por parte de la Corporación Financiera Nacional (C.F.N) con intermediación de BANCOME banco cerrado con fecha 10-11-2001, este préstamo por \$ 484.386, fue reprogramado a siete años plazo con dos años de gracia, pagaderos en 20 cuotas trimestrales, con una tasa efectiva del 12,92%, manteniéndose las mismas garantías mencionadas anteriormente

Con el banco Internacional existe un préstamo que vence en diciembre del 2005, pagadero en cuotas mensuales fijas de \$ 23.828 incluido intereses, con garantías sobre firmas del gerente general

## 9.- PROVEEDORES LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2004, la Compañía presenta un saldo por \$ 274.053, que corresponde a varios contratos establecidos con proveedores por concepto de plantas y regalías.

## 10.- IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2004, el impuesto a la renta se determina como sigue

Utilidad del ejercicio antes de impuestos:	46,580	46,580
Participación de trabajadores 15%	-6,987	-6,987
Utilidad antes de Impuesto renta	39,593	
(más) Gastos no deducibles)	4,660	
(menos) Amortización pérdidas ejercicios anteriores	-11,645	
Base imponible	32,608	
<b>Impuesto a la renta 25%</b>	<b>-8,152</b>	<b>-8,152</b>
Utilidad neta del ejercicio		<b>31,441</b>

#### **11.- CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2004, el capital social de la Compañía es de \$ 582.000, divididos en quinientos ochenta y dos mil (582.000) acciones de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US \$ 1,00) de valor nominal para cada una.

#### **12.- RESERVA DE CAPITAL**

Al 31 de diciembre del 2004, el saldo de la Reserva de capital por \$ 30.384, está conformada por la reserva por revalorización del patrimonio y por la reexpresión monetaria, su saldo se arrastra del ejercicio anterior.

#### **13.- FONDO DE RESERVA Y PLAN DE PENSIONES**

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la Compañía está efectuando aportaciones al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, quienes han asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establece el código de trabajo por concepto de fondo de reserva y plan de pensiones de jubilación.

En adición, dichas disposiciones han establecido que los trabajadores tendrán derecho a la jubilación patronal sin perjuicio a las que les corresponden según la ley del Seguro Social Obligatorio. Por lo tanto, de acuerdo con lo que establece el Código de Trabajo, los empleados siempre y cuando hubiera completado por lo menos veinticinco años de trabajo continuado o que hubieran sido despedidos, entre los veinte y veinticinco años de servicio, en la parte proporcional.

A la fecha, la Compañía, no ha establecido un fondo de reserva para jubilación patronal, reserva que es obligación para empresas que constituidas hace diez años.

#### **14.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2004 y la fecha de elaboración del presente informe (marzo 30 del 2005), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que han sido auditados.