

Eco. Efrén Hernández Varela

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los miembros del Directorio y Accionistas de

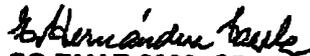
AGRÍCOLA AGRIFLORSA S. A.

1. He examinado el balance general adjunto de AGRÍCOLA AGRIFLORSA S.A., al 31 de diciembre del 2003, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros sobre la base de mi auditoría.
2. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. 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, basándose en 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. Considero que mi auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. Según se explica en las Notas 2 e) y 7 a los estados financieros, acogiéndose a opciones establecidas en la legislación vigente, la Compañía difirió al 31 de diciembre de 1999 pérdidas netas en cambio devengadas en dicho año por un monto equivalente a US\$ 762,065.74 para ser amortizadas en un plazo de hasta cinco años a partir del año 2000. Durante el año 2003 las referidas pérdidas fueron amortizadas por un monto de US\$193.686,42. Este tratamiento contable, si bien está permitido por las normas legales vigentes, no está de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad. En consecuencia, las pérdidas al inicio y al final del año están sub y sobrestimadas en US\$762,065.74 y US\$193.686,42 respectivamente.
4. En mi opinión, excepto por el efecto sobre la pérdida al inicio y al final del año del asunto mencionado en el párrafo 3 precedente, los estados financieros indicados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de AGRÍCOLA AGRIFLORSA S.A. al 31 de diciembre del 2003, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

Eco. Efrén Hernández Varela

5. La Compañía durante los años 2001, 2002 y 2003, no ha alcanzado el nivel de ingresos suficiente que le permita cubrir sus costos y gastos, generando perdidas netas por UDS\$1,003.07; US\$10,869.07 y US\$10.014,40 respectivamente. En la Nota 1, a los estados financieros, la Administración de la Compañía expone los argumentos y estrategias a seguir para mejorar su posición financiera en los próximos años.

Atentamente,

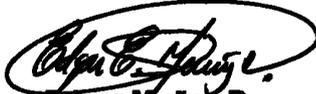

SC-RNAE 0090; CPA-0.445

Guayaquil, abril 28 del 2004

AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 y 2002
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

ACTIVOS		2003	2002
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo		125.106,40	23.732,96
Cuentas por Cobrar	(Nota 3)	538.634,29	2.831.993,47
Inventarios	(Nota 4)	437.752,50	64.689,44
Otros Activos Corrientes	(Nota 5)	389,82	529.962,66
Total activos corrientes		<u>1.101.883,01</u>	<u>3.450.378,53</u>
Propiedades y Equipos Netos	(Nota 6)	2.117.551,66	951.922,67
Activos Diferidos y Otros Activos Netos	(Nota 7)	5.542.081,80	4.153.831,48
TOTAL DEL Activo		<u>8.761.516,47</u>	<u>8.556.132,68</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Documentos por pagar	(Nota 8)	1.838.823,04	1.544.915,47
Cuentas por pagar	(Nota 9)	573.231,00	737.313,38
Total de pasivos corrientes		<u>2.412.054,04</u>	<u>2.282.228,85</u>
Pasivos no Corrientes	(Nota 10)	4.753.887,63	4.743.251,34
TOTAL DEL PASIVO		<u>7.165.941,67</u>	<u>7.025.480,19</u>
Patrimonio de los Accionistas		<u>1.595.574,80</u>	<u>1.530.652,49</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1.595.574,80</u>	<u>1.530.652,49</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>8.761.516,47</u>	<u>8.556.132,68</u>


Vicente Abbud
Gerente General


Edgar Muñoz D.
Contador General

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 y 2002

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	2003	2002
Ventas:		
Ventas de Caña, Palma, Arroz	3.547.197,73	3.496.726,58
Costo del Cultivo		
Cultivo Caña Soca	(2.100.832,54)	(1.853.280,64)
Cultivo Caña Planta	(303.965,41)	(560.339,78)
Cultivo Palma	(121.003,65)	(108.802,41)
Otros costos de venta	(46.374,48)	(1.015,60)
	<u>(2.572.176,08)</u>	<u>(2.523.438,43)</u>
UTILIDAD BRUTA	975.021,65	973.288,15
GASTOS:		
Gastos Operacionales	(160.185,28)	(91.026,38)
Gastos de Administración	(283.706,13)	(239.134,76)
Gastos Financieros	(716.173,92)	(863.317,58)
	<u>(1.160.065,33)</u>	<u>(993.478,72)</u>
PERDIDA OPERACIONAL	(185.043,68)	(20.190,57)
Otros ingresos / egresos netos	175.029,28	9.321,50
UTILIDAD (PERDIDA) del ejercicio	<u>(10.014,40)</u>	<u>(10.869,07)</u>


Vicente Abbad I.
Gerente General


Edgar Muñoz D.
Contador General

AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Capital Social	Aporte futuro aumento de Capital	Reserva de Capital	Otros superávit	Reserva Legal	Resultados Acumulados	TOTAL
Saldo al 31 de Diciembre del 2001	350.400,00	43,670.83	804,518.28	24,455,35	52.61	(529.58)	1,222,567.49
Aporte de socios para futura capitalización		318,954.07					318,954.07
Aumento de Capital	200,191,00	(200,191.00)					0.00
Pérdida el ejercicio 2002						(10,869.07)	(10,869.07)
Saldo al 31 de Diciembre del 2002	550.591,00	162,433.90	804,518.28	24,455.35	52.61	(11,398.65)	1,530,652.49
Aumento de capital por fusión	800,00						800.00
Aporte de socios para futura capitalización		74.136,71					74.136,71
Pérdida el ejercicio 2003						(10,014,40)	(10,014,40)
Saldo al 31 de Diciembre del 2003	(1) 551.391,00	236.570,61	804,518.28	24,455.35	52.61	(21.413,05)	1.595.574,80

(1) Representado por 551.391,00 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de US\$1,00 cada una.


Vicente Abbott
Gerente General


Edgar Muñoz D.
Contador General

AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 y 2002

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	2003	2002
<u>Efectivo proveniente de actividades de operación</u>		
Pérdida del ejercicio	(10.014,40)	(10.869,07)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciaciones	103.528,27	62.822,32
Amortizaciones	1.438.013,65	1.031.716,48
<u>Cambios en activos y pasivos de operación:</u>		
Disminución en cuentas y Documentos por cobrar	2.293.359,18	(4.299,02)
Disminución en inventarios	38.689,61	(4.540,94)
Aumento (disminución) en otros activos corrientes	117.820,17	249.489,46
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(164.082,38)	(1.141.756,67)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	3.817.314,10	182.562,56
<u>Efectivo utilizado por actividades de Inversión:</u>		
Adiciones de propiedades y equipos	(1.269.157,26)	(138.303,20)
Adiciones de Inversiones en Cultivo	(2.826.263,97)	(218.611,61)
Efectivo neto utilizado por actividades de Inversión	(4.095.421,23)	(356.914,81)
<u>Efectivo provisto por actividades de financiamiento:</u>		
Aumento (disminución) de préstamos bancarios a corto plazo	293.907,57	
Aumento (disminución) de préstamos bancarios a largo plazo	10.636,29	(157.108,64)
Aportes de los socios	74.936,71	318.954,07
Efectivo provisto por actividades de financiamiento	379.480,57	161.845,43
Aumento (disminución) de efectivo y equivalentes	101.373,44	(12.506,82)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	23.732,96	36.239,78
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	125.106,40	23.732,96


Vicente Abbud
Gerente General


Edgar Muñoz D.
Contador General

AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 4 de noviembre de 1985, su principal actividad es la explotación agrícola en todas sus fases esto es, siembra, cultivo y cosecha tecnificados en toda clase de productos agrícolas incluyendo su extracción y/o industrialización y la fase de comercialización interna y externa tanto de sus propios productos como de los terceros. Agrícola Agriflorsa permaneció inactiva hasta el 31 de octubre de 1999 fecha en la que se comienza a registrar transacciones.

Está dedicada al cultivo de caña de azúcar y tiene garantizada la entrega del 100% de la producción a un Ingenio Azucarero, la misma que se entrega en "pie". Así también, por convenios con su cliente, cuenta con fácil acceso a la provisión de insumos agrícolas. Para el desarrollo de las labores agrícolas, la compañía subcontrata personal a través de compañías especializadas, por lo que no tiene empleados directos.

Las Juntas Generales Extraordinarias y Universales de Accionistas de las compañías Agrícola Agriflorsa S.A., y Silgabri S. A. celebradas el 30 de julio del 2003, resolvió aprobar la fusión por absorción entre la compañía Agrícola Agriflorsa S. A. como absorbente y la compañía Silgabri S. A., como absorbida. Dicha fusión fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No.03-G-Dic-0007539 del 08 de diciembre del 2003 e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de diciembre del 2003.

El proceso de fusión se realizó mediante la absorción por parte de Agrícola Agriflorsa S.A. de los activos, pasivos y patrimonio tomando como base los balances de Silgabri al 30 de abril del 2003.

Durante los últimos tres años, la Compañía ha generado pérdidas financieras lo que se debe en gran parte al alto costo financiero incurrido por sus pasivos, ya que debido a la falta de políticas gubernamentales para incentivar y mejorar el sector agro-industrial, se ha visto en la necesidad de recurrir a endeudamiento externo, para mejorar su parte productiva y operativa.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con base en Normas y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador y están basados en el costo histórico, modificado para inventarios, gastos pagados por anticipado, inversiones en cultivos, propiedad, planta y equipo, otros activos y patrimonio.

La preparación de estados financieros de acuerdo con Normas y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

b) Lineamientos contables utilizados en la fusión de los estados financieros -

Las principales bases aplicadas para la fusión, concretada el 30 de abril del 2003, son las siguientes:

- Los estados financieros adjuntos incluyen, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, el efecto de la fusión por absorción de los activos, pasivos, patrimonio y resultados de las operaciones y, demás información financiera de Silgabri S. A. agregados como si éstos hubieran sido combinados al inicio del período en que se completó la fusión;
- No existían diferencias sustanciales en las políticas contables aplicadas por Silgabri S. A., al momento de la fusión;

Basándose en disposiciones legales, el balance general al 30 de abril del 2003 y el estado de resultados por el período terminado en dicha fecha, de la mencionada compañía absorbida Silgabri S. A., fueron incorporado a los estados financieros de Agrícola Agriflorsa S.A. por los montos que se detallan a continuación (expresados en dólares estadounidenses):

Compañía Silgabri S. A.

Caja y Bancos	800.00	Documentos por Pagar	7,178.70
Cuentas por Cobrar	240.00	Cuentas por Pagar	3,282,472.67
Activos fijos	1,205,320.00	Pasivo no corriente	585,506.22
Cargos diferidos y Otros	<u>2,664,353.00</u>	Patrimonio	<u>-14,444.59 (*)</u>
	<u>3,870,713.00</u>		<u>3,870,713.00</u>

(*) Saldo del Patrimonio de Silgabri S.A. incorporado en el Ente fusionado. <Véase estado de cambios en el patrimonio>.

AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

c) Inventarios

Los inventarios se presentan al costo histórico calculado para materias primas, utilizando el método promedio de base anual para la imputación de las salidas de dichos inventarios.

d) Propiedades y Equipos

Se muestra al costo histórico menos la depreciación acumulada. El valor de los activos fijos 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 y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta con base a los siguientes porcentajes anuales:

Equipos de computación años anteriores	20%
Equipos de computación año 2002	33%
Vehículos	20%
Equipos de comunicación	10%
Equipos Agrícolas	10%
Obras de Infraestructura	5%

e) Activos diferidos y Otros Activos

Corresponde a los Gastos Preoperacionales, al Diferencial Cambiario y a los Costos de Cultivos Diferidos. Los Gastos Preoperacionales son los gastos incurridos con anterioridad a la puesta en marcha de las operaciones de la compañía. El diferencial cambiario corresponde a la activación realizada de las pérdidas cambiarias del año 1999 según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 99-1-3-3-0011 publicado en el RO. 310 del 3 de octubre de 1999.

Los costos de Cultivos Diferidos corresponden a las inversiones efectuadas en el desarrollo de las plantaciones, las mismas que se activan hasta el ejercicio previo a la primera cosecha y se amortizan en los periodos futuros a una tasa consecuente con el tiempo estimado de explotación de tales cultivos.

En general, estos rubros se muestran al costo histórico menos la amortización acumulada calculada basándose en los siguientes porcentajes anuales:

Gastos Preoperacionales	20%
Costo de Cultivo Diferido	16.67%
Diferencial Cambiario	20%

AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

f) Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

Al 31 diciembre del 2003 la compañía no ha realizado provisión por este concepto por generar pérdidas y no tener empleados bajo relación de dependencia.

g) Provisión para Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto (25%) aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar.

Durante el año 2003 la compañía no ha provisionado valor alguno por este concepto por generar pérdidas al cierre del ejercicio.

h) Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

3. CUENTAS POR COBRAR

	US\$
Clientes Nacionales	410.861,31
Otras cuentas por cobrar	50.907,05
Cuentas por cobrar al Fisco	(1) 76.865,93
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	<u>538.634,29</u>

(1) Compuesto por Retenciones en la fuente del año 2002 US\$34.690,44 y Retenciones en la fuente por el año 2003 por US\$42.170,48

4. INVENTARIOS

	US\$
Inversiones en cultivo	411.752,67
Fertilizantes y otros	21.639,66
Repuestos	4.360,17
TOTAL DE INVENTARIOS	<u>437.752,50</u>

AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

5. OTROS ACTIVOS CORRIENTE

	US\$
Gastos Anticipados	250,55
Otros Activos	139,27
TOTAL DE OTROS ACTIVOS CORRIENTES	389,82

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	US\$
Terrenos	469.491,60
Edificios e Instalaciones	291.331,24
Obras de infraestructura	1.352.566,41
Equipos de oficina y computación	60.844,56
Equipos de comunicación	9.251,87
Vehículos	81.113,13
Equipo Agrícola	64.854,36
Maquinaria Agrícola	24.687,81
Total Valor al Costo	2.354.140,98
(-) Depreciación Acumulada	(236.589,32)
TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS	2.117.551,66

Movimientos del año Al Costo:

Saldo al 1 de enero del 2003	1.084.983,72
Adiciones del año	63.837,26
Adiciones por fusión	1.205.320,00
Saldo al 31 de diciembre 2003	2.354.140,98

Movimientos del año de la depreciación:

Saldo al 1 de enero del 2003	133.061,05
Adiciones del año	103.528,27
Saldo al 31 de diciembre 2003	236.589,32

7. ACTIVOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS .

	US\$
Costo de cultivo	8.373.721,36
Gastos Preoperacionales	96.264,61
Pérdida en cambio diferida	762.065,74
Subtotal	9.232.051,71
(-) Amortización Acumulada	(3.689.969,91)
TOTAL CARGOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS	5.542.081,80

AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

8. DOCUMENTOS POR PAGAR		
Obligaciones con Instituciones Financieras		US\$
Locales		
Banco Amazonas		35.695,28
Exterior		
Financiera Merkesa S. A.		49.689,33
Caribbean Financial International		300.000,00
Porción corriente del Pasivo a Largo Plazo		
Locales		
Banco Amazonas		40.829,32
Banco Bolivariano		662.541,61
Exterior		
Randleman Financial Inc.		160.000,00
Intereses		
Intereses por pagar en obligaciones financieras		590.067,50
TOTAL DOCUMENTOS POR PAGAR		<u>1.838.823,04</u>
9. CUENTAS POR PAGAR		
Locales		US\$
Proveedores		121.278,51
Acreedores varios		437.956,79
Anticipos a clientes		6.446,62
Impuestos por Pagar		7.549,08
TOTAL CUENTAS POR PAGAR		<u>573.231,00</u>
10. PASIVO NO CORRIENTE		
Obligaciones con Instituciones financieras		US\$
Locales		
Banco Amazonas	(1)	102.073,38
Banco Bolivariano	(2)	494.677,14
Exterior		
Inversiones Rogosa	(3)	3.271.179,52
Randleman Financial	(4)	640.000,00
Prestamos Accionistas		
Exterior		245.957,59
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>4.753.887,63</u>

(1). Corresponde a operaciones con Banco Amazonas con pagos trimestrales, con un ultimo vencimiento en Abril 16 del 2007. Genera intereses igual a la tasa Prime más 4% reajutable cada 90 días. Estas obligaciones están garantizadas con predios de la Compañía.

(2). Corresponde a dos operaciones con Banco Bolivariano con pagos trimestrales ultimo vencimientos 5 de Abril y 8 de Diciembre del 2005 respectivamente, genera un interés igual a la tasa pasiva y activa referencial por un factor de 1.9 y 0.85 respectivamente. Estas obligaciones están garantizadas con predios de la Compañía.

AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

- (3). Corresponde a cuatro operaciones con Inversiones Rogosa con vencimiento el 28 de Febrero, 28 de Marzo del 2005, 28 de Febrero del 2006 y 15 de Marzo del 2008, genera una tasa de interés del 10%. Estas obligaciones están garantizadas con predios de la Compañía.
- (4). Corresponde a operaciones con pagos semestrales, con un ultimo vencimiento en julio 18 del 2012 no genera intereses.

11. CAPITAL PAGADO

Al 31 de Diciembre del 2003 el Capital suscrito y pagado de la Compañía es de US\$551.391,00 dividido en quinientas cincuenta y un mil trescientas noventa y un acciones ordinarias y nominativas por el valor de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una, numeradas del cero cero cero uno al quinientos cincuenta mil quinientos noventa y uno inclusive.

12. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2003 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros (abril 28 del 2004) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.