



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

2 de Abril del 2003

Al Accionista de

HILSEA INVESTMENTS LTD – SUCURSAL ECUADOR

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de HILSEA INVESTMENTS LTD SUCURSAL ECUADOR, al 31 de diciembre del 2002 y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, de evolución del patrimonio y del flujo de fondos por el año terminados en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2001 fueron auditados por otros auditores, por lo tanto sobre los mismos no emitimos opinión alguna.
2. Nuestra auditoría se realizó 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 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. Consideramos que nuestra auditoría proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. Como se menciona en la nota 1 la compañía en enero del 2002, recibió por transferencia los activos, pasivos y patrimonio de Flores Esmeralda Ltd. Sucursal Ecuador, por cuanto su Casa Matriz domiciliada en Georgetown, Gran Caimán fue liquidada. Dicha transferencia hasta la emisión de estos estados financieros se encuentra en trámite de legalización de acuerdo con leyes ecuatorianas. Sin embargo los estos estados financieros de la compañía incluyen las cifras de la mencionada transferencia.
4. Hasta el 31 de diciembre del 2002 no han sido elaboradas las actas de Directorio y de Junta General de Socios.
5. En nuestra opinión, excepto por los ajustes que pudieran resultar de los asuntos mencionados en los párrafos 3 y 4 precedentes, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de HILSEA INVESTMENTS LTD Sucursal Ecuador al 31 de diciembre del 2002 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con principios contables generalmente aceptados en el Ecuador.
6. Como se explica en la nota 1 la compañía registró en sus libros los activos, pasivos y patrimonio de Flores Esmeralda Ltd Sucursal Ecuador; registro que tiene una incidencia importante en la posición económica y financiera de la compañía, los estados financieros adjuntos deber ser leídos a la luz de las circunstancias que allí se describen. Considerando



el efecto producido por este registro, la compañía no presenta el estado de flujo de fondos comparativo con el año 2001, como lo dispone la Nec 1.

Paredes Santos & Asociados
Paredes Santos & Asociados
No. de registro en la
Superintendencia de
Compañías: 327

Dr. Luis Paredes
Dr. Luis Paredes
Socio
No. de Registro Nacional
de Contadores: 8376

①

HILSEA INVESTMENTS LTD - SUCURSAL ECUADOR ✓
BALANCES GENERALES
31 DE DICIEMBRE DEL 2002 y 2001
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>		<u>2002</u>	<u>2001</u>
ACTIVO			PASIVO Y PATRIMONIO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y bancos	72,295	50,480	Obligaciones Bancarias	5,444,214	5,396,486
Documentos y cuentas por cobrar			Proveedores ✓	1,588,325	355,972
Clientes	75,108 ✓	83,242	Cías Relacionadas ✓	276,210	20,315
Empleados	12,367	5,773	Beneficios sociales	368,663	149,737
Cías Relacionadas	-	1,190,120	Impuestos	29,082	6,761
Otras	13,662	321,827	Total del pasivo corriente	<u>7,706,494</u>	<u>5,929,271</u>
Inventarios	1,876,500 ✓	1,104,953	PASIVO LARGO PLAZO <i>no aplica</i>	<u>1,206,751</u>	<u>945,000</u>
Pagos anticipados	<u>1,134,401</u>	<u>788,978</u>	Total Pasivo	<u>8,913,245</u> ✓	<u>6,874,271</u>
Total del activo corriente	<u>3,184,333</u>	<u>3,545,373</u>	PATRIMONIO (ver estado adjunto)	<u>4,707,441</u> ✓	<u>3,363,476</u>
ACTIVO FIJO	10,067,007	6,504,154	Total Pasivo y Patrimonio	<u><u>13,620,686</u></u>	<u><u>10,237,747</u></u>
ACTIVO DIFERIDO	350,641	173,591			
OTROS ACTIVOS	18,705	14,329			
Total del Activo	<u><u>13,620,686</u></u> ✓	<u><u>10,237,447</u></u>			

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.

①

HILSEA INVESTMENTS LTD – SUCURSAL ECUADOR
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 y 2001 ✓
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Ventas	19,500,879	8,355,459
Costo de Ventas	(18,478,462)	(7,715,004)
Utilidad Bruta	<u>1,022,417</u>	<u>640,455</u>
Gastos de administración y ventas	(737,736)	(156,818)
Utilidad en Operación	<u>284,681</u>	<u>483,637</u>
Gastos Financieros (neto)	(512,242)	(613,026)
Otros egresos	(357,045)	(119,548)
Otros ingresos operacionales	616,402	287,406
Utilidad (pérdida) del ejercicio	<u><u>31,796</u></u>	<u><u>38,469</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.

③

HILSEA INVESTMENTS LTD – SUCURSAL ECUADOR
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 y 2001
(Expresado en dólares estadounidenses)

Saldos al 1 de enero del 2001	200,000	2,836,162	20,042	3,056,204
Ajuste			268,803	268,803
Utilidad del año			38,469	38,469
Saldo al 31 de diciembre de 2001	200,000	2,836,162	327,314	3,363,476
Transferencia fusión Hilsea - Flores Esmeralda	7,660	1,568,745	20,956	1,597,361
Reversión ajuste año 2001			(268,803)	(268,803)
Participación 15% Trabajadores			(8,215)	(8,215)
Impuesto a la Renta 2001			(8,175)	(8,175)
Utilidad del año			31,797	31,797
	207,660	4,404,907	94,874	4,707,441

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.

4

HILSEA INVESTMENTS LTD SUCURSAL ECUADOR
ESTADO DE FLUJO DE FONDOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2002</u>
Flujo de fondos generados por actividades de operación:	
Efectivo recibido de clientes	19,509,013
Efectivo pagado a proveedores	(16,538,462)
Pago a empleados y funcionarios	212,332
Intereses pagados	(512,242)
Compañías relacionadas	1,446,015
Inversiones Financieras	
Otros ingresos (egresos) netos	<u>259,357</u>
Fondos netos provistos por actividades de operación	<u>4,376,013</u>
Flujo de fondos aplicados a las actividades de inversión:	
Incremento de Activo fijo neto	(5,037,811)
Incremento de Cargos diferidos	(933,957)
Incremento otros activos	<u>(4,076)</u>
Fondos netos utilizados en actividades de inversión	<u>(5,975,844)</u>
Flujo de fondos provenientes de actividades de financiamiento:	
Participación trabajadores e impuesto a la renta	(16,390)
Ajuste años anteriores	(268,803)
Transferencia de saldo de Flores Esmerlada Ltd.	1,597,361
Incremento de obligaciones bancarias	47,728
Incremento pasivo largo plazo	<u>261,751</u>
Fondos netos utilizados en actividades de financiamiento	<u>1,621,647</u>
Incremento neta de fondos	21,816
Efectivo al principio de año	<u>50,480</u>
Efectivo al fin del año	<u><u>72,296</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.

HILSEA INVESTMENTS LTD – SUCURSAL ECUADOR
ESTADO DE FLUJO DE FONDOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en dólares estadounidenses)
(Continuación)

Conciliación del resultado neto del período con el flujo de fondos provistos por actividades de operación	<u>2002</u>
Utilidad neta del año	31,797
Más cargos a resultados que no representan movimiento de fondos	
Depreciación	1,474,958
Amortización	<u>756,908</u>
	2,263,663
Cambios en activos y pasivos corrientes	
Cuentas y documentos por cobrar	1,499,825
Inventarios	(771,547)
Inventarios por aplicación NEC 17	
Gastos pagados por anticipado	(345,423)
Interés por pagar	
Proveedores y Cuentas por pagar	1,488,248
Obligaciones Laborales	218,926
Obligaciones Fiscales	<u>22,321</u>
Fondos netos provistos por actividades de operación	<u><u>4,376,013</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.

HILSEA INVESTMENTS LTD - SUCURSAL ECUADOR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2002 y 2001

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía es una sucursal de HILSEA INVESTMENTS LTD, domiciliada en las Islas de Grand Caiman autorizada a operar en el Ecuador el 14 de febrero de 1990, el objeto social de la sucursal es la floricultura en invernadero el negocio internacional de floricultura, cultivo, distribución y exportación, inversiones, servicios financieros, seguros y construcciones.

Hilsea Investments Ltd. casa matriz es la única accionista de Flores Esmeralda Ltd, compañía domiciliada en las Islas de Gran Caimán quien tenía una sucursal en el Ecuador. Flores Esmeralda Ltd que fue liquidada. En virtud de que Hilsea Investments Ltd es su única accionista, y como consecuencia de dicha liquidación se procedió a la transferencia en bloque de sus activos pasivos y patrimonio de casa matriz, y en especial en la sucursal en Ecuador. Hilsea Investments Ltd asume para sí la responsabilidad de todos los pasivos y obligaciones de Flores Esmeralda Ltd. sin excepción alguna. Esta transferencia origina un mayor volumen de operaciones en ventas y costos. Dicha transferencia se encuentran incluidos dentro de estos estados financieros, y está en proceso de legalización.

La compañía presenta un capital de trabajo negativo de US\$ 4,522,161, por financiamiento de inversiones a corto plazo. Sin embargo la empresa en sus planes operativos tiene previsto generar ingresos que cubran este déficit, así como la obtención de mejores resultados a futuro.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLÍTICAS CONTABLES

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificados para inventarios, gastos pagados por anticipado, activo fijo, cargos diferidos y patrimonio de acuerdo a procedimientos de ajuste y conversión a dólares estadounidenses establecidas en la NEC 17.

b. Ingresos y gastos

Se reconocen sobre la base de lo devengado.

c. Inventarios

Los inventarios se presentan al costo de adquisición ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17; y que no exceden a su valor de mercado.

d. Pagos anticipados

Corresponde a impuestos anticipados y seguros prepagados.

e. Activo Fijo

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLÍTICAS CONTABLES
(continuación)**

Se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la correspondiente 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 línea recta.

f. Participación de los trabajadores en las utilidades

Corresponde al 15% de la utilidad anual que la compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral vigente.

g. Provisión para impuesto a la renta

A partir del año 2001, la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto del 25% aplicable a las utilidades gravables.

h. Reserva de capital

De acuerdo con la NEC 17 se establece que los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital, Reservas y Aportes para futuras capitalizaciones deben imputarse inicialmente a la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio para su posterior transferencia, junto con el saldo de la cuenta reexpresión monetaria, a la cuenta Reserva de capital. De acuerdo a disposiciones legales a partir de diciembre del 2001, esta reserva puede ser utilizada para compensar pérdidas de ejercicios anteriores y/o para incrementos de capital.

NOTA 3 - INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001 comprende:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Producto Terminado	366,293	114,210
Materia Prima	1,308,834	579,801
Repuestos y Herramientas	155,571	.
Importaciones en Tránsito	45,802	410,942
Total al 31 de diciembre del 2002 y 2001	<u>1,876,500</u>	<u>1,104,953</u>

NOTA 4 – ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001 comprende:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>	Tasa anual de depreciación %
Carreteras y areas verdes	150,926		10%
Edificios	1,237,138	1,641,606	5%
Construcciones Generales	382,356		10%
Invernaderos	4,498,283	4,059,924	10%
Intalaciones Hidraulicas	4,869,937	4,977,202	10%
Equipo y maquinaria Hidraulica	13,050		10%
Instalaciones Electricas	1,173,776		10%
Equipo electrónico	50,573		20%
Maquinaria y equipos agricolas	732,727	804,511	20%
Vehiculos	236,165	387,956	20%
Equipo de transporte	77,278		10%
Equipo de computacion	219,362		20%
Equipo de comunicaci3n	159,590		20%
Muebles y Enseres	125,247		10%
Equipos de oficina	20,189	18,617	10%
Equipo de Laboratorio	85,190	170,028	10%
Herramientas especiales	100,954	155,568	10%
Activos Menores	96,387		10%
Equipos e instrumentos m3dicos	386		10%
Propagaci3n flores de verano	415,867		10%
Tanques Buffer	0		10%
Cuartos Frios	213,005		10%
	<u>14,858,386</u>	<u>12,215,412</u>	
Menos:			
Depreciaci3n Acumulada	<u>(6,176,739)</u>	<u>(5,735,438)</u>	
	<u>8,681,647</u>	<u>6,479,974</u>	
Activos no depreciables	<u>1,385,360</u>	<u>24,180</u>	
Saldo al 31 de diciembre del 2002 y 2001	<u><u>10,067,007</u></u>	<u><u>6,504,154</u></u>	

El movimiento del a3o de esta cuenta ha sido como sigue:

(ver p3gina siguiente)

NOTA 4 – ACTIVOS FIJOS
(continuación)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2002 y 2001	6,504,154	5,447,238
Adiciones y retiros (netos)	2,205,097	1,828,722
Transferencia de activos, pasivos y patrimonio de Flores Esmeralda Ltd.	2,832,714	
Depreciación del año	<u>(1,474,958)</u>	<u>(771,806)</u>
Saldo final al 31 de diciembre 2002 y 2001	<u><u>10,067,007</u></u>	<u><u>6,504,154</u></u>

NOTA 5 – CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001 comprende:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Software de contabilidad y licencias	82,477	77,609
Plantas Vegetativas	573,796	339,580
Material por amortizar	305,718	660,414
Gastos de investigación	7,054	
Instalaciones eléctricas	5,735	
Certificación ISO 9000	8,974	
Areas Verdes	<u>3,030</u>	
	986,784	1,077,603
Amortización acumulada	<u>(636,143)</u>	<u>(904,012)</u>
Saldo al 31 de diciembre 2002 y 2001	<u><u>350,641</u></u>	<u><u>173,591</u></u>

El movimiento del año de este rubro ha sido como sigue:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2002 y 2001	173,591	
Adiciones y retiros (netos) (1)	274,524	
Transferencia de activos, pasivos y patrimonio de Flores Esmeralda Ltd.	659,434	
Amortización del año	<u>(756,908)</u>	
Saldo final al 31 de diciembre 2002 y 2001	<u><u>350,641</u></u>	<u><u>-</u></u>

El movimiento del año 2001 no nos fue proporcionado.

NOTA 6 – OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001 comprende:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Sobregiros Bancarios	635,160	187,773
LAAD Americas (1) ✓	1,000,000	4,224,468
Produbanco (2) ✓	2,040,043	150,000
Lloyds Bank (3) ✓	1,076,961	0
Sara García (4) ✓	625,000	528,890
Intereses Bancarios	67,050	305,355
	<u>5,444,214</u>	<u>5,396,486</u>

(1) Corresponde a una línea de crédito de US\$ 1,000,000, a una tasa libor más 6 puntos reajustables cada 6 meses; por este crédito se encuentra hipotecada con el carácter de abierta, y con prohibición de enajenar la finca denominada La Tolita. ✓

(2) Corresponde a un crédito hipotecario con vencimiento el 26 de enero del 2004, a una tasa del 11% anual. ✓

(3) Corresponde a un crédito, con tasa del 10% anual. ✓

(4) Corresponde a un crédito con vencimiento en abril del 2004, a una tasa del 9% anual, por este crédito la compañía tiene firmada letras de cambio a favor de los acreedores. ✓

NOTA 7 – PASIVO LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001 comprende:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Casa Matriz	<u>1,206,751</u>	<u>945,000</u> ✓

Préstamos que no generan interés y no tiene fecha de vencimiento

NOTA 8 – CAPITAL SOCIAL

El capital asignado por Casa Matriz de la Compañía al 31 de diciembre de 2002 y 2001 es de US\$ 200,000. La compañía presenta una asignación de US\$ 7,660 proveniente de la transferencia de activos pasivos y patrimonio, que aún no ha sido legalizado (ver nota 1).

NOTA 9 – TRANSFERENCIA DE SALDOS DE ACTIVOS PASIVOS Y PATRIMONIO DE FLORES ESMERALDA LTD.

Como se menciona en la Nota 1 la compañía recibió saldos de activos pasivos y patrimonio provenientes de Flores Esmeralda Ltd al 31 de diciembre del 2001, los principales saldos son:

Activos

Caja - Bancos	167,801
Cuentas por cobrar	376,350
Impuestos anticipados	375,667
Inventarios	941,917
Otros activos	37,502
Activo Fijo	2,832,714
Activo Diferido	659,439
Total activos	<u>5,391,390</u>

Pasivos y patrimonio

Proveedores	786,483
Otros	57,766
Beneficios sociales	218,798
Impuestos	15,496
Préstamos Casa Matriz	2,705,485
Patrimonio	1,597,362
Total pasivos y patrimonio	<u>5,381,390</u>

Adicionalmente Hilsea Investments Sucursal Ecuador debe absorber la operación de Flores Esmeralda Ltd, operación que al 31 de diciembre del 2001 generó ingresos por US\$ 11,636,326 y costos y gastos por US\$ 11,643,555.

NOTA 10 – CONTINGENCIAS

En base al artículo 55 A de la Ley de Régimen Tributario Interno la compañía tiene el derecho a efectuar el reclamo de restitución del Impuesto al valor agregado pagado en actividades de exportación. Así, la compañía mantiene en libros un saldo de US\$ 920,156 (incluido dentro de pagos anticipados) de crédito tributario a ser reclamado. De este valor no se tiene conocimiento cierto del valor a ser restituido por parte del Servicio de Rentas Internas.

NOTA 11 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2002 y la fecha de emisión de estos estados financieros (2 de Abril del 2003) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la

NOTA 11 – EVENTOS SUBSECUENTES
(continuación)

compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.