Auditores

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

26 de Mayo del 2005

Al Representante legal de

HILSEA INVESTMENTS LTD - SUCURSAL ECUADOR

- 1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Hilsea Investments Sucursal Ecuador, al 31 de diciembre del 2004 y 2003 y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, de evolución del patrimonio y del flujo de fondos por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorias.
- 2. Nuestras auditorias se realizaron 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 auditoria 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 auditoria provee una base razonable para expresar una opinión.
- 3. nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Hilsea Investments Sucursal Ecuador al 31 de diciembre del 2004 y 2003 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de conformidad con principios contables generalmente aceptados en el

Paredes Santos & Asociados

No. de registro en la Superintendencia de

Compañías: 327

Dr. Luis Paredes

Socio

No. de Registro Nacional de Contadores: 8376

HILSEA INVESTMENTS LTD – SUCURSAL ECUADOR BALANCES GENERALES 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 y 2003 (Expresado en dólares estadounidenses)

	2004	2003		2004	2003
ACTIVO			PASIVO Y PATRIMONIO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y bancos	42,807	179,106	Obligaciones Bancarias	2,429,663	2,607,458
Documentos y cuentas por cobrar			Proveedores	3,916,375	1,677,583
Clientes	3,054,516	1,524,508	Compañías Relacionadas	231,935	119,288
Empleados	9,970	5,380	Beneficios sociales y provisiones	723,317	354,689
Compañías Relacionadas	1,006,897	402,812	Impuestos	48,568	27,758
Otras	539,756	91,983	Clientes del Exterior	2,135,940	4,158,222
Inventarios	2,030,342	1,991,204	Otras	45,363	22,204
Pagos anticipados	1,594,594	974,762	Total del pasivo corriente	9,531,161	8,967,202
Total del activo corriente	8,278,882	5,169,755			
			PASIVO LARGO PLAZO	7,797,508	1,543,865
Inversiones en acciones (nota 9)	18,705	18,705			
			Total Pasivo	17,328,669	10,511,067
ACTIVO FIJO	11,869,347	9,851,817			
ACTIVO DIFERIDO	983,154	193,324	PATRIMONIO (ver estado adjunto)	3,821,419	4,722,534
Total del Activo	21,150,088	15,233,601	Total Pasivo y Patrimonio	21,150,088	15,233,601

HILSEA INVESTMENTS LTD – SUCURSAL ECUADOR ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 y 2003 (Expresado en dólares estadounidenses)

	2004	<u>2003</u>
Ventas	22,449,364	21,533,653
Costo de Ventas	(23,269,559)	(20,316,751)
Pérdida (Utilidad) Bruta	(820,195)	1,216,902
Gastos de administración y ventas	(388,272)	(1,418,002)
Perdida en Operación	(1,208,467)	(201,100)
Gastos Financieros (neto) Otros egresos	(288,983) (1,530)	(528,905)
Otros ingresos no operacionales	616,353	756,905
Pérdida (utilidad) del ejercicio	(882,627)	26,900

HILSEA INVESTMENTS LTD – SUCURSAL ECUADE ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 200 (Expresado en dólares estadounidenses)

Saldos al 1 de enero del 2003 Reclasificación solicitada por Superintendencia de Compa Participación 15% Trabajadores año 2002 Impuesto a la Renta año 2002 Utilidad del año 2003

Saldo al 31 de diciembre de 2003

Reclasificación pasivo aporte casa matriz Participación 15% trabajadores año 2003 Impuesto a la Renta año 2003 Perdida del año 2004

Saldo al 31 de diciembre del 2004

Las notas explicativas

HILSEA INVESTMENTS LTD SUCURSAL ECUADOR ESTADO DE FLUJO DE FONDOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003 (Expresado en dólares estadounidenses)

Flujo de fondos generados por actividades	2004	2003
de operación:		
Efectivo recibido de clientes Efectivo pagado a proveedores Pago a empleados y funcionarios Intereses pagados Compañías relacionadas Otros ingresos (egresos) netos	20.919.356 (9.546.226) (10.697.630) (304.126) (491.438) 614.823	20.084.253 (12.373.716) (7.115.785) (555.497) (559.734) 756.905
Fondos netos provistos por actividades de operación	494.759	236.426
Flujo de fondos aplicados a las actividades de inversión:		
Incremento de Activo fijo neto Incremento de Cargos diferidos	(3.680.844) (1.023.594)	(1.622.932) (202.252)
Fondos netos utilizados en actividades de inversión	(4.704.438)	(1.825.184)
Flujo de fondos provenientes de actividades de financiamiento:		
Participación trabajadores e impuesto a la renta Reclasificación pasivo aportes casa matriz Disminución de obligaciones bancarias Incremento pasivo largo plazo Incremento de obligaciones bancarias largo plazo	(10.828) (7.660) (162.652) 3.947.399 307.121	(11.807) - (2.810.164) 4.517.540
Fondos netos utilizados en actividades de financiamiento	4.073.380	1.695.569
Incremento (disminucion) neto de fondos Efectivo al principio de año Efectivo al fin del año	(136.299) 179.106 42.807	106.811 72.295 179.106

HILSEA INVESTMENTS LTD – SUCURSAL ECUADOR ESTADO DE FLUJO DE FONDOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 y 2003 (Expresado en dólares estadounidenses) (Continuación)

Conciliación del resultado neto del período con el flujo de fondos provistos por actividades de operación	2003	2003
(Perdida) utilidad neta del año	(882,627)	26,900
Más cargos a resultados que no representan		
movimiento de fondos		
Depreciación activos fijos	1,663,314	1,838,122
Amortización activos diferidos	233,764	359,569
	1,014,451	2,224,591
Cambios en activos y pasivos corrientes		
Cuentas y documentos por cobrar	(2,586,456)	(1,923,546)
Inventarios	(39,138)	(114,704)
Gastos pagados por anticipado	(619,832)	159,639
Interés por pagar	(15,143)	(26,592)
Proveedores y Cuentas por pagar	2,351,439	(67,664)
Obligaciones Laborales	368,628	(13,974)
Obligaciones Fiscales	20,810	(1,324)
Fondos netos provistos por actividades de operación	494,759	236,426

HILSEA INVESTMENTS LTD – SUCURSAL ECUADOR NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 y 2003

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.

La compañía durante el año 2004 en sus planes de crecimiento adquirió varias fincas con el propósito de incrementar sus operaciones y afirmar así su posicionamiento en el sector florícola. Este evento ocasiono un déficit en el capital de trabajo de US\$. 1.252.279. El cual la empresa espera cubrirlo a futuro en base a mayor producción y ventas que generen un flujo de efecto adecuado a las necesidades. (ver nota 6 y 12).

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 de materias prima, suministros e importaciones en tránsito se presentan al costo de adquisición ajustado y convertido a dólares estadounidenses de acuerdo con lo establecido en la NEC 17; y que no exceden a su valor de mercado.

En tanto que el inventario de producto terminado es el resultado del cálculo de la rotación de inventarios, que por los meses del año 2004 no fue contabilizado.

d. Pagos anticipados

Corresponde a impuestos anticipados y seguros prepagados.

e. Activo Fijo

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

(ver página siguiente)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Activo Fijo (Continuación)

El valor de los activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendídos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se regístra 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. Provisión para cuentas incobrables

De acuerdo a disposiciones vigentes se debe establecer una provisión para cuentas incobrables equivalente al 1% del total de cartera de clientes. Dicha provisión no ha sido efectuada durante los años 2004 y 2003.

g. 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, la que se registra en el periodo siguiente al cual se genera la obligación. Para el año 2004 no se efectúo provisión alguna por cuanto se generan pérdidas en dícho año.

h. 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, que se registra en el periodo siguiente al cual se genera la obligación. Para el año 2004 no se efectúo provisión alguna por cuanto se generan pérdidas en dicho año.

i. 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 - DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

(ver página siguiente)

NOTA 3 – DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003 comprende:

	2004	2003
Clientes		
Clientes locales	178,805	36,733
Clientes del exterior	2,875,711	1,487,774
Total clientes	3,054,516	1,524,508
	14. (1. (1. (1. (1. (1. (1. (1. (1. (1. (1	
Otras		
Anticipo proveedores	483,308	70,964
Anticipo gastos empleados	8,482	2,275
Depositos en garantía	30,375	5,525
Cuentas por cobrar terceros	17,591	13,221
Total otras	539,756	91,984

NOTA 4 - INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003 comprende:

	<u>2004</u>	2003
Producto Terminado (1)	300,666	300,666
Materia Prima	1,675,653	1,571,586
Importaciones en Tránsito	54,023	118,952
Total al 31 de diciembre del 2004 y 2003	2,030,342	1,991,204

⁽¹⁾ Durante el año 2004 la sucursal no contabilizo el inventario de producto terminado al 31 de diciembre del 2004.

NOTA 5 - PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003 comprende:

	2004	2003
Seguros		
Vida	33,215	29,204
Activos	35,119	22,107
Impuestos		
Impuesto retenido en la fuente	8,380	7,959
Impuesto al valor agregado	1,517,880	915,492
Total al 31 de diciembre del 2004 y 2003	1,594,594	974,762

NOTA 6 - ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003 comprende:

, a.c., s.c. a.c., a.c. a.c., , a.c.	<u>2004</u>	2003	Tasa anual de depreciación %
Edificios	1.687.922	1.675.285	5%
Invernaderos	4.575.265	4.572.912	10%
Otros	1.036.274	1.012.473	10%
Instalaciones Eléctricas	1.751.987	1.616.591	10%
Instalaciones Hidráulicas	5.807.373	5.539.325	10%
Cuartos Fríos	237.894	237.894	10%
Calefaccion y CO2	1.120	-	10%
Maquinaria y Agricolas	914.473	833.119	20%
Equipo Agricola	26.174		20%
Equipo de Laboratorio	135.531	109.991	10%
Equipo Eléctrico	72.237	56.938	20%
Equipos de Oficina	22.917	20.469	10%
Muebles y Enseres	143.831	133.245	10%
Equipo de Computación	339.248	303.585	20%
Equipo de Comunicación	205.017	190.054	20%
Vehículos	262.190	248.835	20%
Herramientas y Otros	234.600	233.304	10%
	17.454.053	16.784.020	
Menos: Depreciación Acumulada	(9.678.176)	(8.014.861)	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	7.775.877	8.769.159	
Activos no depreciables (1)	4.093.470	1.082.658	
Saldo al 31 de diciembre del 2004 y 2003	11.869.347	9.851.817	

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

	2004	2003
Saldo inicial al 1 de enero del 2004 y 2003	9,851,817	10,067,007
Adiciones y retiros (netos)	3,680,844	1,622,932
Depreciación del año	(1,663,314)	(1,838,122)
Saldo final al 31 de diciembre 2004 y 2003	11,869,347	9,851,817

⁽¹⁾ La variación corresponde a la compra de nuevas fincar dirigidas aumentar la producción.

NOTA 7 - CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003 comprende:

	2004	2003
Sistemas de contabilidad	85,896	67,483
Materiales por Amortizar	423,005	421,741
Areas Verdes	3,030	3,030
Preparación Suelos	19,800	19,800
Software de computación	2,000	
Plantas flores de verano	1,120,451	617,466
Investigación y desarrollo	505,986	7,054
Certificación ISO 9000	13,816	13,816
Licencias Software	38,646	38,646
	2,212,630	1,189,036
Amortización acumulada	(1,229,476)	(995,712)
Saldo al 31 de diciembre 2004 y 2003	983,154	193,324
El movimiento del año de este rubro ha sido como sigu	ie:	
·	2004	2003
Saldo inicial al 1 de enero del 2004 y 2003	193,324	350,641
Adiciones y retiros (netos)	1,023,594	202,252
Amortización del año	(233,764)	(359,569)
Saldo final al 31 de diciembre 2004 y 2003	983,154	193,324

NOTA 8 - OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003 comprende:

	2004	2003
Sobregiro bancario	404,348	· · · _ ·
LAAD Americas	- :	400,000
Produbanco (1)	1,380,000	·
Lloyds Bank (2)	620,000	1,917,000
Sara García	- · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	250,000
Intereses Bancarios	25,315	40,458
Saldo al 31 de diciembre del 2004 y 2003	2,429,663	2,607,458

⁽¹⁾ Corresponde a tres créditos que generan tasas de interés del 4%, 5.25% y 5% anual y tienen fechas de vencimiento en los meses de julio y octubre del 2005

⁽²⁾ Corresponde a un crédito que genera una tasa de interés del 7% anual y tiene una fecha de vencimiento en el mes de junio del 2005.

NOTA 9 - PROVEEDORES

ing.

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003 comprende:

	<u>2004</u>	2003
Proveedores Nacionales Proveedores del Exterior	2,081,152 1,835,223	1,576,445 101,138
Total al 31 de diciembre del 2004 y 2003	3,916,375	1,677,583

NOTA 10 - SALDOS CON COMPAÑIAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003 comprende:

Los siguientes son los saldos de cuentas por cobrar y por pagar a Compañías relacionadas:

	2004	2003
Cuentas por Cobrar		
Florycampo S.A. (1) Unique Latin Roses Ltd - Sucursal Ecuador (1) Operadora Floricola Cia. Ltda. (2) Seripallet S.A	5,192 5,465 987,892 8,348	57,306 209,312 136,195
Saldo al 31 de diciembre del 2004 y 2003	1,006,897	402,813
Cuentas por Pagar Corto Plazo		
Florycampo S.A. (1) Unique Latin Roses Ltd - Sucursal Ecuador (1) Operadora Floricola Cia. Ltda. (2)	211,810 20,125	1,650 725 116,914
Saldo al 31 de diciembre del 2004 y 2003	231,935	119,289

⁽¹⁾ Cuentas generadas en la compra y venta de material vegetal

⁽²⁾ Corresponde a cuentas que se generan en el reembolso de gastos, entre las compañías

NOTA 11 - BENEFICIOS SOCIALES Y PROVISIONES

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003 comprende:

	Saldo al 31 de diciembre del 2003	Adiciones	Utilizaciones	Saldo al 31 de diciembre del 2004
Sueldos y liquidaciones por pagar	3,710	4,985,227	4,951,176	37,761
Décimo tercer sueldo	37,693	547,753	533,286	52,160
Décimo cuarto sueldo	87,402	351,600	324,895	114,107
Fondo de reserva	118,429	475,345	436,917	156,857
Vacaciones	13,830	391,107	170,458	234,479
IESS por pagar	93,625	1,684,688	1,653,126	125,187
Participación 15% trabajadores	-	4,035	2,970	1,065
Otras provisiones por pagar	•	4,850	3,149	1,701
Total al 31 de diciembre del 2004	354,689	8,444,605	8,075,977	723,317

NOTA 12 - PASIVO LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003 comprende:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Casa Matriz (1) Produbanco (2)	7,490,387 307,121	1,543,865 -
Total al 31 de diciembre del 2004 y 2003	7,797,508	1,543,865

- (1) Corresponde principalmente a préstamos realizados por Casa Matriz por un monto de US\$. 4.394.900 los mismo que tienen fechas de vencimiento entre febrero y mayo del 2006, generando una tasa de interés del 11% anual. Parte de este financiamiento fue utilizado en la compra de nuevas fincas dirigidas a incrementar la producción. Además incluye US\$1.802.462 por concepto de transferencias de comercializadoras.
- (2) Corresponde al saldo pendiente de pago por préstamo al Produbanco, que tiene fecha de vencimiento en mayo del 2006 y genera una tasa de interés inicial del 10% anual.

NOTA 13 - CAPITAL SOCIAL

El capital asignado por Casa Matriz de la Compañía al 31 de diciembre de 2004 es de US\$ 200,000 dividido en 200.000 participaciones de US\$ 1 cada una.

NOTA 14 - CONTINGENCIAS

(ver página siguiente)

NOTA 14 – CONTINGENCIAS (Continuación)

Con fecha 25 de marzo del 2004 el Servicio de Rentas Internas, luego de una revisión contable emitió cuatro ordenes de determinación que se detallan a continuación:

Impuesto a la renta año 2000

Acta de determinación No. 1720050100137

La administración tributaria determino una diferencia por concepto de impuesto a la renta correspondiente al ejercicio económico 2000, a cargo de la compañía Hilsea Investments Limited, que asciende a US\$. 816,310, monto que seguirá generando intereses desde el día 7 de abril del 2001, hasta la fecha de pago de la obligación determinada de conformidad con lo dispuesto por el artículo 20 del Código Tributario.

Impuesto a la renta año 2001

Acta de determinación No. 1720050100138

La administración tributaria determino una diferencia por concepto de impuesto a la renta correspondiente al ejercicio económico 2001, a cargo de la compañía Hilsea Investments Limited, que asciende a US\$ 1.433.844, monto que seguirá generando intereses desde el 19 de abril del 2002, hasta la fecha de pago de la obligación determinada de conformidad con lo dispuesto por el artículo 20 del Código Tributario.

Impuesto al valor agregado año 2001

Acta de determinación No. RNO-ATIADAG2005-0019

La administración tributaria determino que la compañía Hilsea Investments Limited tomo en exceso un crédito tributario de US\$. 311.739 por la razón antes expuesta la compañía deberá efectuar los ajustes respectivos en la contabilidad sobre el crédito tributario del impuesto al valor agregado correspondiente al año 2001.

Retenciones en la fuente de impuesto a la renta año 2001

Acta de determinación No. 1720050100105

La administración tributaria analizo la información que tiene su poder y determino una liquidación de impuesto a la renta como agente de retención por los meses de enero a diciembre del 2001 por un monto de US\$. 888 y los intereses que genera esta determinación serán calculados de conformidad con lo provisto en el artículo 20 del código tributario.

Impugnación

Por su parte el apoderado general del la sucursal y representante legal con fecha 28 de abril del 2005 presento el reclamo de impugnación a las cuatro actas de determinación ya mencionadas. Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (26 de mayo del 2005), el servicio de rentas internas no ha dado contestación a dicha impugnación presentada por el apoderado general de la sucursal.

NOTA 15 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2004 y la fecha de emisión de estos estados financieros (26 de mayo del 2005) 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.