Deloitte & Touche

Denmar S.A.

Estados Financieros por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2000 e Informe de los Auditores Independientes

Av. Amazonas N35-17
Edificio Xerox
P.O. Box 17-01-361
Quito, Ecuador

Tel: (593-2) 251 319
(593-2) 251 320
Fax: (593-2) 435 807
www.deloitte.com.ec

Deloitte & Touche

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Denmar S.A.:

Hemos auditado el balance general adjunto de Denmar S.A. al 31 de diciembre del 2000 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Denmar S.A. al 31 de diciembre del 2000, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Tal como se menciona más ampliamente en la Nota 1 a los estados financieros, el 12 de marzo del 2000 el Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización oficial de la economía, el cual contempla principalmente cambios al régimen tributario, laboral y monetario del país, en los que se incluye la conversión de las cifras contables al 31 de marzo del 2000 de sucres ecuatorianos a dólares de los Estados Unidos de América. A partir del 1 de abril del 2000, la contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares.

Según se explica con más detalle en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, de conformidad con disposiciones legales, la Compañía cambió su método de registro del Resultado por Exposición a la Inflación - REI.

Con posterioridad al 31 de diciembre del 2000 y con anterioridad a la entrega de nuestro informe, el Tribunal Distrital de lo Fiscal No. 2 emitió un fallo a través del cual resolvió suspender en forma definitiva los efectos tributarios del Resultado por Exposición a la Inflación - REI derivado de la aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad - NEC 17. El Servicio de Rentas Internas - SRI ha presentado la apelación correspondiente ante el Tribunal Constitucional, sin que hasta la presente fecha se conozca el resultado de dicha apelación. La Compañía considera gravable para propósitos fiscales el Resultado por Exposición a la Inflación - REI.

Deloitte & Touche
Marzo 23, 2000
Registro No. 019

Basem Bader
Licencia No. 18398

DENMAR S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

(Expresado en miles de U.S. dólares)

ACTIVOS	**Notas**	
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y bancos		28
Cuentas por cobrar comerciales	4	1,138
Inventarios	5	310
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		224
Total activos corrientes		1,700
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:	6	
Terreno, construcciones y mejoras y bosques		536
Edificio, instalaciones e infraestructura agrícola		4,128
Maquinaria y equipo		588
Muebles y enseres y equipo de computación		180
Vehículos		105
Construcciones en curso		13
Total		5,550
Menos depreciación acumulada		2,229
Propiedades, planta y equipo, neto		3,321
PLANTACIONES DE FLORES	7	2,825
OTROS ACTIVOS		340
TOTAL		8,186

Ver notas a los estados financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	Notas	
PASIVOS CORRIENTES:		
Obligaciones por pagar a bancos	8	1,738
Cuentas por pagar	9	1,054
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		173
Total pasivos corrientes		2,965
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	10	975
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	11	
Capital social		800
Aportes para futura capitalización		23
Reserva de capital		3,396
Utilidades retenidas		27
Patrimonio de los accionistas		4,246
TOTAL		8,186

DENMAR S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

(Expresado en miles de U.S. dólares)

	Nota	
VENTAS NETAS	13	5,259
COSTO DE VENTAS		3,784
MARGEN BRUTO		1,475
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		723
UTILIDAD DE OPERACIONES		752
OTROS INGRESOS (GASTOS):		
Intereses pagados		(376)
Perdida en cambio, neta		(555)
Resultado por exposición a la inflación - REI		463
Otros gastos, neto		(246)
Total		(714)
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		38
MENOS:		
Participación a trabajadores		5
Impuesto a la renta		6
Total		11
UTILIDAD NETA		27

Ver notas a los estados financieros

DENMAR S.A.

ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

(Expresado en miles de U.S. dólares)

	Capital social	Aportes para futura capitalización	Reserva por revalorización del patrimonio	Reexpresión monetaria	Reserva de capital	Utilidades retenidas	Total
Saldos al comienzo del año - Nota 12	800	23	435				1,258
Utilidad neta						27	27
Efectos de la aplicación de la NEC 17			2,007	954			2,961
Transferencia	—	—	(2,442)	(954)	3,396	—	—
Saldos al fin del año	800	23	—	—	3,396	27	4,246

Ver notas a los estados financieros

DENMAR S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

(Expresado en miles de U.S. dólares)

FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Recibido de clientes	4,945
Pagado a proveedores y trabajadores	(2,902)
Intereses pagados	(324)
Ganancia en cambio, neta	28
Impuesto a la renta	(6)
Otros gastos, neto	(246)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	1,495
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Adquisición de propiedades, planta y equipo	(203)
Precio de venta de propiedades, planta y equipo	31
Inversiones en plantaciones de flores	(900)
Adquisición de inversiones en acciones	(7)
Adquisición de otros activos	(252)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(1,331)
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Incremento de obligaciones por pagar a bancos	400
Pago de obligaciones por pagar a bancos a corto y largo plazo	(548)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(148)
CAJA Y BANCOS:	
Incremento neto durante el año	16
Comienzo del año	15
Efecto de la variación en el tipo de cambio hasta el 31 de marzo del 2000	(3)
FIN DEL AÑO	28

(Continúa...)

DENMAR S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(Expresado en miles de U.S. dólares)

CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Utilidad neta	27
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Depreciación de propiedades, planta y equipo	411
Amortización de plantaciones en explotación	655
Erradicaciones de plantaciones en explotación	254
Amortización de otros activos	158
Provisión para cuentas dudosas, neto de bajas	(7)
Diferencia en cambio no realizada	583
Resultado por exposición a la inflación - REI	(463)
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar comerciales	(313)
Inventarios	(106)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(148)
Cuentas por pagar	368
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	19
Intereses por pagar	52
Participación a trabajadores	5
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	1,495

Ver notas a los estados financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Denmar S.A. está organizada y opera en el Ecuador desde el año de 1990; su objeto principal consiste en ejercer actividades agrícolas, ganaderas y forestales no extractivas, especialmente en el cultivo, producción, comercialización interna y exportación de flores y frutas de toda clase. En la actualidad, la Compañía se dedica principalmente a la explotación de plantaciones de rosas y su posterior venta, para lo cual dispone de 55 hectáreas en el Cantón Pedro Moncayo en la provincia de Pichincha de las cuales aproximadamente 31 hectáreas corresponden a plantaciones en explotación y 1 hectárea a plantaciones en desarrollo.

En los últimos años la actividad económica del país se ha visto afectada principalmente por el deterioro de la capacidad productiva de los sectores económicos fundamentalmente debido al congelamiento de los depósitos monetarios, crisis del sistema financiero, incrementos significativos en los precios internos y altas devaluaciones de nuestra moneda frente al dólar de los Estados Unidos de América. Estas condiciones adversas han originado, entre otros, una marcada recesión económica y un consecuente incremento de las tasas de desempleo. Como consecuencia de tales efectos, el 12 de marzo del 2000, el Gobierno Ecuatoriano, con el propósito de lograr un control de la estabilidad monetaria, aprobó un proceso de dolarización de la economía el cual contempla, entre otras, reformas estructurales al régimen tributario, laboral y monetario del país. Como parte de tales reformas, se establece como moneda del país, el dólar de los Estados Unidos de América y fija para la conversión del sucre ecuatoriano el tipo de cambio del dólar de S/25,000. No es posible aún establecer con objetividad los efectos de los cambios introducidos y sus consecuencias sobre la posición financiera y resultados de operación futuros de la Compañía, por lo tanto los estados financieros adjuntos deben ser leídos tomando en cuenta estas circunstancias.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

En virtud del cambio estructural monetario mencionado en la Nota 1, la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, con aprobación del Servicio de rentas Internas, Superintendencia de Bancos y Superintendencia de Compañías, emitió la Norma Ecuatoriana de Contabilidad - NEC 17 "Conversión de estados Financieros para Efectos de Aplicar el esquema de Dolarización" a través de la cual se efectúa la conversión de las cifras contables al 31 de marzo del 2000 de sucres ecuatorianos a dólares de los Estados Unidos de América. A partir del 1 de abril del 2000, la contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares.

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Bases de Presentación - Los estados financieros adjuntos, fueron preparados en U.S. dólares, aplicando los procedimientos establecidos en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad - NEC 17. Esta norma requiere la conversión de las cifras contables en sucres ecuatorianos al 31 de marzo del 2000 a dólares de los Estados Unidos de América, de conformidad con los siguientes procedimientos:

Activos y pasivos monetarios:

Los saldos de las cuentas de activos y pasivos monetarios, al 31 de marzo del 2000 (caja y bancos, cuentas por cobrar comerciales, gastos anticipados y otras cuentas por cobrar, obligaciones por pagar, cuentas por pagar, gastos acumulados y otras cuentas por pagar y obligaciones a largo plazo), fueron convertidos a dólares de los estados Unidos de América utilizando el tipo de cambio de S/25,000 por US$1.00.

Activos y Pasivos No Monetarios y Patrimonio:

- Los activos y pasivos no monetarios y patrimonio, expresados en sucres al 31 de marzo del 2000 fueron corregidos aplicando al valor del activo y pasivo no monetario y patrimonio reexpresados al 31 de diciembre de 1999 el efecto de la inflación correspondiente al primer trimestre del año 2000.

- Los activos y pasivos no monetarios y patrimonio, corregidos en sucres al 31 de marzo del 2000 fueron ajustados aplicando el índice especial de corrección de brecha (variación acumulada de la diferencia entre las tasas de inflación y devaluación) por el período comprendido entre el 31 de diciembre de 1991 o fecha de origen (en caso de ser posterior) y el 31 de marzo del 2000.

- Los activos y pasivos no monetarios y patrimonio ajustados por corrección monetaria y por el índice especial de corrección de brecha fueron convertidos a dólares de los Estados Unidos de América utilizando el tipo de cambio de S/25,000 por US$1.00.

La ganancia por exposición a la inflación y aquella que se origina por la aplicación del índice especial de corrección de brecha, correspondiente al primer trimestre del año 2000, fueron incluidas en los resultados del año en la cuenta Resultados por exposición a la inflación, REI. La ganancia o pérdida por la aplicación del índice especial de corrección de brecha hasta el 31 de diciembre de 1999 fue registrada directamente en el patrimonio.

Para efectos del ajuste por corrección monetaria y del índice especial de corrección de brecha, se utilizaron los índices de precios al consumidor elaborados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos y los tipos de cambio del mercado libre del dólar de los Estados Unidos de América para la compra, publicados por el Banco Central del Ecuador.

Los rubros que conforman los estados de resultados y de flujos de caja no estuvieron sujetos a ajuste.

Ingresos y Costo por Ventas - Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes y a la entrega de los productos.

Valuación de Inventarios - Al costo de adquisición, que no excede el valor de mercado.

Valuación de Propiedades, Planta y Equipo - Hasta el 31 de marzo del 2000, al costo de adquisición ajustado. Las adiciones a partir del 1 de abril del 2000, al costo de adquisición. El costo de propiedades planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada en 20 para edificios, 10 para maquinaria y equipo, instalaciones e infraestructura agrícola, y muebles y enseres y 5 para vehículos, y equipo de computación.

Valuación de Plantaciones de Flores - Hasta el 31 de marzo del 2000, al costo de adquisición ajustado. Las adiciones a partir del 1 de abril del 2000, al costo de adquisición. El costo de plantaciones de flores incluye plantas y costos y gastos de mantenimiento y desarrollo, mientras la plantación está en viveros o en desarrollo. El costo ajustado de las plantaciones de flores hasta el año 1998, se amortizó en línea recta a partir de la fecha en que comenzó su explotación considerando un período de vida útil estimada de 7 años. A partir del año 1999, la Compañía amortiza las adquisiciones de plantaciones de flores en un período de vida útil estimada de 5 años con la respectiva autorización del Servicio de Rentas Internas.

Participación a Trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los empleados tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del impuesto a la renta.

Impuesto a la Renta - De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 25% sobre las utilidades gravables. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

Impuesto a la Circulación de Capitales (ICC) - De acuerdo con disposiciones legales vigentes, se establece el impuesto del 0.8% a la circulación de capitales para el año 2000, aplicable al valor de las operaciones realizadas a través de las instituciones que forman parte del sistema financiero nacional. El ICC constituye un impuesto adicional al impuesto a la renta, deducible para el cálculo de dicho impuesto. La vigencia del ICC fue hasta el 31 de diciembre del 2000.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Año Terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
1996	26
1997	30
1998	45
1999	61
2000	91

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	(en miles de U.S. dólares)
Clientes del exterior	1,068
Compañías relacionadas	76
Provisión para cuentas dudosas	(6)
Total	1,138

5. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	(en miles de U.S. dólares)
Material plástico y ferretería	114
Cartón y etiquetas	82
Abonos y fertilizantes	99
Otros materiales agrícolas	15
Total	310

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El movimiento de propiedades, planta y equipo fue como sigue:

	(en millones de sucres)
Saldo neto al comienzo del año	41,642
Adquisiciones	422
Reexpresión neta - NEC 17	47,356
Depreciación	(1,345)
Saldo neto al 31 de marzo del 2000	88,075
Conversión a U.S. dólares al tipo de cambio de S/25,000 (en miles)	3,523

	(en miles de U.S. dólares)
Saldo neto al 31 de marzo del 2000	3,523
Adquisiciones	186
Ventas y/o retiros	(31)
Depreciación	(357)
Saldo neto al fin del año	3,321

7. PLANTACIONES DE FLORES

Un resumen de plantaciones de flores es como sigue:

	(en miles de U.S. dólares)
Plantaciones de flores en explotación	4,941
Amortización acumulada	(2,256)
Plantaciones de flores en explotación, neto	2,685
Plantaciones de flores en desarrollo	140
Saldo neto al fin del año	2,825

El movimiento de plantaciones de flores fue como sigue:

	(en millones de sucres)
Saldo neto al comienzo del año	35,512
Adquisiciones	4,102
Erradicaciones	(715)
Reexpresión neta - NEC 17	35,336
Amortización	(2,034)
Saldo neto al 31 de marzo del 2000	72,201
Conversión a U.S. dólares al tipo de cambio de S/25,000 (en miles)	2,888

	(en miles de U.S. dólares)
Saldo neto al 31 de marzo del 2000	2,888
Adquisiciones	736
Erradicaciones	(225)
Amortización	(574)
Saldo neto al fin del año	2,825

8. OBLIGACIONES POR PAGAR A BANCOS

Corresponden a préstamos con vencimientos hasta marzo del 2001 y una tasa de interés nominal promedio del 14% anual.

9. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	(en miles de U.S. dólares)
Proveedores locales	580
Proveedores del exterior	474
Total	1,054

10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Un resumen de obligaciones a largo plazo es como sigue:

	(en miles de U.S. dólares)
Préstamos con línea de crédito revolvente con vencimientos semestrales, renovables y una tasa de interés nominal promedio del 17% anual.	800
Préstamos de accionistas, sin tasa de interés ni fechas de vencimiento determinados.	175
Total	975

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social de la Compañía consiste de 19,988,000 acciones de US$0.04 de valor nominal unitario.

Reserva por Revalorización Del Patrimonio - Representa el efecto acumulado de los ajustes efectuados a las cuentas patrimoniales, excepto utilidades retenidas, en cuyo caso, el efecto de la reexpresión se registra en la misma cuenta. El saldo de esta cuenta al 31 de marzo del 2000, ajustado por corrección monetaria y por los correspondientes índices de brecha fue convertido a dólares de los Estados Unidos de América al tipo de cambio de S/25,000 por US$1.00 y transferido a la cuenta Reserva de Capital.

Reexpresión Monetaria - Representa la contrapartida de los ajustes efectuados a las partidas no monetarias incluidas en el balance general hasta el 31 de diciembre de 1999, así como los efectos de la aplicación del índice especial de corrección de brecha calculado hasta esa fecha. El saldo de esta cuenta al 31 de marzo del 2000, ajustado por corrección monetaria y por el índice especial de

corrección de brecha, correspondiente al primer trimestre del año 2000, de acuerdo con lo que establece la Norma Ecuatoriana de Contabilidad - NEC 17, fue convertido a dólares de los Estados Unidos de América al tipo de cambio de S/25,000 por US$1.00 y transferido a la cuenta Reserva de Capital.

Reserva de Capital - Incluye los valores de las cuentas reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria transferidos al 31 de marzo del 2000. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

12. SALDOS INICIALES DE CUENTAS PATRIMONIALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

Los saldos al 31 de diciembre de 1999 han sido convertidos a U.S. dólares para reflejar los efectos de la aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad - NEC 17 como sigue:

	Capital social	Aportes para futura capitalización	Reserva por revalorización del patrimonio	Total
		...(en millones de sucres)...		
Saldos al 31 de diciembre de 1999 reportados previamente	19,988	587	10,885	31,460
		...(en miles de U.S. dólares)...		
Conversión a U.S. dólares al tipo de cambio de cierre (S/19,900)	1,004	29	547	1,580
Efectos de la NEC 17 (variación del tipo de cambio hasta el 31 de marzo del 2000)	(204)	(6)	(112)	(322)
Saldos convertidos a U.S. dólares	800	23	435	1,258

13. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas durante el año 2000, se desglosan como sigue:

	(en miles de U.S. dólares)
Ventas	1,437

Estas transacciones se realizan en condiciones similares que con terceros.

14. GARANTIAS

Al 31 de diciembre del 2000, la Compañía ha entregado las siguientes garantías:

Activos en Garantía	Valor (en miles de U.S. dólares)	Pasivos Garantizados
Hipoteca abierta sobre los terrenos y plantaciones de aproximadamente 18 hectáreas	1,380	Préstamo bancario a corto plazo con el Citibank
Hipoteca abierta sobre los terrenos y plantaciones de aproximadamente 12 hectáreas	800	Préstamo a largo plazo con el Produbanco

15. EVENTO SUBSECUENTE

Con anterioridad a la fecha de emisión de los estados financieros, el Tribunal Distrital de lo Fiscal No. 2 emitió un fallo a través del cual resolvió suspender en forma definitiva los efectos tributarios del Resultado por Exposición a la Inflación - REI derivado de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad - NEC 17. El Servicio de Rentas Internas - SRI ha presentado la apelación correspondiente ante el Tribunal Constitucional, sin que hasta la fecha del informe de los auditores externos se conozca el resultado de dicha apelación.