Deloitte & Touche

46745

Denmar S.A.

MAYO 2002

Estados Financieros por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2001 y 2000 e Informe de los Auditores Independientes

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

Tel: (593-2) 2251 319
(593-2) 2251 320
Fax: (593-2) 2435 807
www.deloitte.com.ec

Deloitte
& Touche

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Denmar S.A.:

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Denmar S.A. al 31 de diciembre del 2001 y 2000 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestras auditorías.

Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Denmar S.A. al 31 de diciembre del 2001 y 2000, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Deloitte & Touche
Abril 19, 2002
Registro No. 019

Basem Bader
Licencia No. 18398

Deloitte
Touche
Tohmatsu

DENMAR S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

(Expresados en miles de U.S. dólares)

ACTIVOS	Notas	2001	2000
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		16	28
Cuentas por cobrar comerciales	4	1.076	1.138
Inventarios		380	310
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		370	224
Total activos corrientes		1.842	1.700
PROPIEDADES Y EQUIPO:	5		
Terreno, construcciones y mejoras y bosques		536	536
Edificio, instalaciones e infraestructura agrícola		4.109	4,128
Maquinaria y equipo		605	588
Muebles y enseres y equipo de computación		220	180
Vehículos		101	105
Construcciones en curso		756	13
Total		6,327	5,550
Menos depreciación acumulada		2.579	2,229
Propiedades y equipo, neto		3,748	3,321
PLANTACIONES DE FLORES	6	2,906	2,825
OTROS ACTIVOS		436	340
TOTAL		8,932	8,186

Ver notas a los estados financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	Notas	2001	2000
PASIVOS CORRIENTES:			
Vencimiento corriente de obligación a largo plazo	9	125	
Obligaciones por pagar a bancos	7	1.154	1.738
Cuentas por pagar	8	1.121	1.054
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		563	173
Total pasivos corrientes		2.963	2.965
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	9	1.850	975
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	10		
Capital social		800	800
Aportes para futura capitalización		23	23
Reserva legal		2	
Reserva de capital		3.396	3.396
Utilidades retenidas (Déficit acumulado)		(102)	27
Patrimonio de los accionistas		4.119	4.246
TOTAL		8,932	8,186

DENMAR S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	Nota	2001	2000
VENTAS NETAS	11	5,425	5,259
COSTO DE VENTAS		4,212	3,784
MARGEN BRUTO		1,213	1,475
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		779	723
UTILIDAD DE OPERACIONES		434	752
OTROS INGRESOS (GASTOS):			
Intereses pagados		(327)	(376)
Perdida en cambio, neta			(555)
Resultado por exposición a la inflación - REI			463
Otros gastos, neto		(234)	(246)
Total		(561)	(714)
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		(127)	38
MENOS:			
Participación a trabajadores			5
Impuesto a la renta			6
Total			11
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		(127)	27

Ver notas a los estados financieros

ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	Capital Social	Aportes Para Futura Capitalización	Reserva Legal	Reserva Por Revalorización del Patrimonio	Reexpresión Monetaria	Reserva de Capital	(Déficit acumulado) Utilidades retenidas	Total
Saldos al 31 de diciembre de 1999	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 31 de diciembre del 2000	800	23				3,396	27	4,246
Pérdida neta							(127)	(127)
Transferencia	—	—	2	—	—	—	(2)	—
Saldos al 31 de diciembre del 2001	800	23	2			3,396	(102)	4,119

Ver notas a los estados financieros

DENMAR S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	2001	2000
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	5.851	4.945
Pagado a proveedores y trabajadores	(3.545)	(2.902)
Intereses pagados	(390)	(324)
Ganancia en cambio, neta		28
Impuesto a la renta		(6)
Otros gastos, neto	(234)	(246)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	1.682	1.495
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades y equipo	(825)	(203)
Precio de venta de propiedades y equipo		31
Inversiones en plantaciones de flores	(936)	(900)
Adquisición de inversiones en acciones		(7)
Adquisición de otros activos	(349)	(252)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(2.110)	(1.331)
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento de obligaciones por pagar a bancos	1.000	400
Pago de obligaciones por pagar a bancos a corto y largo plazo	(584)	(548)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) en actividades de financiamiento	416	(148)
CAJA Y BANCOS:		
Incremento (disminución) neto durante el año	(12)	16
Comienzo del año	28	15
Efecto de la variación en el tipo de cambio hasta el 31 de marzo del 2000	____	(3)
FIN DEL AÑO	16	28

(Continúa...)

DENMAR S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000
(Expresados en miles de U.S. dólares)

	2001	2000
CONCILIACION DE LA (PERDIDA) UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
(Pérdida) Utilidad neta	(127)	27
Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	365	411
Amortización de plantaciones en explotación	578	655
Erradicaciones de plantaciones en explotación	277	254
Bajas de propiedades, planta y equipo	33	
Amortización de otros activos	269	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	62	(313)
Inventarios	(70)	(106)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(162)	(148)
Cuentas por pagar	67	368
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	89	19
Anticipos de clientes	364	
Intereses por pagar	(63)	52
Participación a trabajadores		5
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	1,682	1,495

Ver notas a los estados financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 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 29 hectáreas corresponden a plantaciones en explotación y 3 hectáreas a plantaciones en desarrollo.

Como resultado de la recesión económica producida en los últimos años debido principalmente al deterioro de la capacidad productiva de los sectores económicos del país, el Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización de la economía fijando como moneda de curso legal en el país el dólar de los Estados Unidos de América. Consecuentemente, a partir del 1 de abril del 2000, la Contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor (Véase Nota 3) en la República del Ecuador, ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2001. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

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 y Equipo - 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 de 20 para edificios, 10 para maquinarias y equipos, instalaciones e infraestructura agrícola, y muebles y enseres, y 5 para vehículos y equipo electrónico.

Valuación de Plantaciones de Flores - 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, los cuales son amortizados en un período de cinco años.

Participación a Trabajadores - Para el año 2000, de conformidad con disposiciones legales, los empleados tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa (si las hubiere) en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del impuesto a la renta.

Impuesto a la Renta - Para el año 2000, de conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 25% sobre las utilidades gravables (si las hubiere). Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

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
1998	45
1999	61
2000	91
2001	22

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2001	2000
	(en miles de U.S. dólares)	
Clientes del exterior	946	1,068
Compañías relacionadas	136	76
Provisión para cuentas dudosas	(6)	(6)
Total	1,076	1,138

5. PROPIEDADES Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	2001	2000
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	3,321	1,666
Adquisiciones	825	203
Ventas y/o retiros	(33)	(31)
Reexpresión neta - NEC 17		1,894
Depreciación	(365)	(411)
Saldos netos al fin del año	3,748	3,321

Para fines comparativos, el movimiento de propiedades y equipo por el período comprendido entre enero 1 y marzo 31 del 2000, fue convertido a U.S. dólares al tipo de cambio de S/25,000.

6. PLANTACIONES DE FLORES

Un resumen de plantaciones de flores es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2001	2000
	(en miles de U.S. dólares)	
Plantaciones de flores en explotación	4,721	4,941
Amortización acumulada	(2,703)	(2,256)
Plantaciones de flores en explotación, neto	2,018	2,685
Plantaciones de flores en desarrollo	888	140
Saldos netos al fin del año	2,906	2,825

Los movimientos de plantaciones de flores fueron como sigue:

	2001	2000
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	2,825	1,420
Adquisiciones	936	901
Erradicaciones	(277)	(254)
Reexpresión neta - NEC 17		1,413
Amortización	(578)	(655)
Saldos netos al fin del año	2,906	2,825

Para fines comparativos, el movimiento de plantaciones de flores por el período comprendido entre enero 1 y marzo 31 del 2000, fue convertido a U.S. dólares al tipo de cambio de S/25,000.

7. OBLIGACIONES POR PAGAR A BANCOS

Al 31 de diciembre del 2001, representan préstamos sobre firma con vencimientos hasta abril del 2002, renovables previo el pago de intereses y capital. Su tasa de interés nominal promedio es del 16% anual (14% anual en el año 2000).

8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2001	2000
	(en miles de U.S. dólares)	
Proveedores locales	735	580
Proveedores del exterior	386	474
Total	1,121	1,054

9. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Un resumen de obligaciones a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2001	2000
	(en miles de U.S. dólares)	
Préstamo sobre firma con vencimientos semestrales hasta el año 2007 e interés del 13% anual pagaderos trimestralmente.	1,000	
Préstamos con línea de crédito revolvente con vencimientos semestrales, renovables y una tasa de interés nominal promedio del 16% anual.	800	800
Préstamos de accionistas, sin tasa de interés ni fechas de vencimiento determinadas.	175	175
Subtotal	1,975	975
Menos vencimiento corriente	(125)	—
Total	1,850	975

Al 31 de diciembre del 2001, las obligaciones tienen los siguientes vencimientos por año:

Años	Valor (en miles de U.S. dólares)
2002 (1)	850
2003	150
2004	200
2005	200
2006	200
2007	375
Total	1,975

(1) Corresponden a préstamos que son renovados desde años anteriores de los cuales se han pagado únicamente los intereses.

10. 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 de Capital - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

11. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas durante los años 2001 y 2000, se desglosan como sigue:

	2001	2000
	(en miles de U.S. dólares)	
Ventas	1,884	1,437

Estas transacciones se realizan en condiciones similares que con terceros.

12. GARANTIAS

Al 31 de diciembre del 2001, 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 20 hectáreas	Indeterminada	Préstamo bancario a largo Plazo con LAAD AMERICAS N.V. por US$1,000,000
Hipoteca abierta sobre los terrenos y plantaciones de aproximadamente 12 hectáreas	800	Préstamo a largo plazo con Produbanco