

467495
Ya se presentó

Denmar S.A.

*Estados Financieros por los Años
Terminados el 31 de Diciembre del
2002 y 2001 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 2002 y 2001 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 2002 y 2001, 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.

La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Contabilidad. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de Denmar S.A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.


Abril 21, 2003
Registro No. 019


Basem Bader
Licencia No. 18398

**Deloitte
Touche
Tohmatsu**

DENMAR S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

(Expresados en miles de U.S. dólares)

| <u>ACTIVOS</u> | <u>Notas</u> | <u>2002</u> | <u>2001</u> |
|--|---------------------|--------------------|--------------------|
| ACTIVOS CORRIENTES: | | | |
| Caja y bancos | | 18 | 16 |
| Cuentas por cobrar comerciales | 4 | 1,391 | 1,076 |
| Inventarios | | 276 | 380 |
| Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar | | 295 | 370 |
| Total activos corrientes | | <u>1,980</u> | <u>1,842</u> |
| PROPIEDADES Y EQUIPO: | 5 | | |
| Terreno, construcciones, mejoras y bosques | | 536 | 536 |
| Edificio, instalaciones e infraestructura agrícola | | 4,677 | 4,109 |
| Maquinaria y equipo | | 1,083 | 605 |
| Muebles y enseres y equipo de computación | | 217 | 220 |
| Vehículos | | 102 | 101 |
| Construcciones en curso | | | <u>756</u> |
| Total | | 6,615 | 6,327 |
| Menos depreciación acumulada | | <u>2,904</u> | <u>2,579</u> |
| Propiedades y equipo, neto | | <u>3,711</u> | <u>3,748</u> |
| PLANTACIONES DE FLORES | 6 | <u>2,378</u> | <u>2,906</u> |
| OTROS ACTIVOS | | <u>452</u> | <u>436</u> |
| TOTAL | | <u>8,521</u> | <u>8,932</u> |

Ver notas a los estados financieros

| <u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u> | <u>Notas</u> | <u>2002</u> | <u>2001</u> |
|---|---------------------|--------------------|--------------------|
| PASIVOS CORRIENTES: | | | |
| Vencimiento corriente de obligación a largo plazo | 9 | 442 | 125 |
| Obligaciones por pagar a bancos | 7 | 630 | 1,154 |
| Cuentas por pagar | 8 | 830 | 1,121 |
| Gastos acumulados y otras cuentas por pagar | | 670 | 563 |
| Total pasivos corrientes | | <u>2,572</u> | <u>2,963</u> |
| OBLIGACIONES A LARGO PLAZO | | | |
| | 9 | <u>1,840</u> | <u>1,850</u> |
| PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS: | | | |
| Capital social | 10 | 800 | 800 |
| Aportes para futura capitalización | | 23 | 23 |
| Reserva legal | | 2 | 2 |
| Reserva de capital | | 3,269 | 3,396 |
| Utilidades retenidas (déficit acumulado) | | <u>15</u> | <u>(102)</u> |
| Patrimonio de los accionistas | | <u>4,109</u> | <u>4,119</u> |
| TOTAL | | | |
| | | <u>8,521</u> | <u>8,932</u> |

DENMAR S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**
(Expresados en miles de U.S. dólares)

| | <u>Nota</u> | 2002 | 2001 |
|---|-------------|--------------|--------------|
| VENTAS NETAS | 11 | 6,414 | 5,425 |
| COSTO DE VENTAS | | <u>5,191</u> | <u>4,212</u> |
| MARGEN BRUTO | | 1,223 | 1,213 |
| GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS | | <u>719</u> | <u>779</u> |
| UTILIDAD DE OPERACIONES | | <u>504</u> | <u>434</u> |
| OTROS GASTOS: | | | |
| Intereses pagados | | (380) | (327) |
| Otros gastos, neto | | <u>(111)</u> | <u>(234)</u> |
| Total | | <u>(491)</u> | <u>(561)</u> |
| UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA | | <u>13</u> | <u>(127)</u> |
| MENOS: | | | |
| Participación a trabajadores | | | |
| Impuesto a la renta | | 10 | — |
| Total | | <u>13</u> | <u>—</u> |
| PERDIDA NETA | | <u>(10)</u> | <u>(127)</u> |

Ver notas a los estados financieros

DENMAR S.A.

**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

| | <u>Capital Social</u> | <u>Aportes Para Futura Capitalización</u> | <u>Reserva Legal</u> | <u>Reserva de Capital</u> | <u>Utilidades retenidas (Déficit acumulado)</u> | <u>Total</u> |
|------------------------------------|-----------------------|---|----------------------|---------------------------|---|--------------|
| Saldos al 31 de diciembre del 2000 | 800 | 23 | | 3,396 | 27 | 4,246 |
| Pérdida neta | | | | | (127) | (127) |
| Transferencia | — | — | <u>2</u> | — | <u>(2)</u> | — |
| Saldos al 31 de diciembre del 2001 | 800 | 23 | 2 | 3,396 | (102) | 4,119 |
| Pérdida neta | | | | | (10) | (10) |
| Transferencia | — | — | — | (127) | <u>127</u> | — |
| Saldos al 31 de diciembre del 2002 | <u>800</u> | <u>23</u> | <u>2</u> | <u>3,269</u> | <u>15</u> | <u>4,109</u> |

Ver notas a los estados financieros

DENMAR S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001
(Expresados en miles de U.S. dólares)

| | <u>2002</u> | <u>2001</u> |
|--|--------------------|--------------------|
| FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION: | | |
| Recibido de clientes | 6,214 | 5,851 |
| Pagado a proveedores y trabajadores | (4,422) | (3,545) |
| Intereses pagados | (376) | (390) |
| Impuesto a la renta | (8) | |
| Otros gastos, neto | (111) | (234) |
| Efectivo neto proveniente de actividades de operación | <u>1,297</u> | <u>1,682</u> |
| FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION: | | |
| Adquisición de propiedades y equipo | (339) | (825) |
| Inversiones en plantaciones de flores, neto de erradicaciones | (462) | (936) |
| Adquisición de otros activos | (277) | (349) |
| Efectivo neto utilizado en actividades de inversión | <u>(1,078)</u> | <u>(2,110)</u> |
| FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO: | | |
| Incremento de obligaciones por pagar a bancos | (524) | 1,000 |
| Pago de obligaciones por pagar a bancos | <u>307</u> | <u>(584)</u> |
| Efectivo neto proveniente de (utilizado en) en actividades de financiamiento | <u>(217)</u> | <u>416</u> |
| CAJA Y BANCOS: | | |
| Incremento (disminución) neto durante el año | 2 | (12) |
| Comienzo del año | <u>16</u> | <u>28</u> |
| FIN DEL AÑO | <u>18</u> | <u>16</u> |

(Continúa...)

DENMAR S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001
(Expresados en miles de U.S. dólares)

| | <u>2002</u> | <u>2001</u> |
|--|--------------|--------------|
| CONCILIACION DE LA PERDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION: | | |
| Pérdida neta | (10) | (127) |
| Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación: | | |
| Depreciación de propiedades y equipo | 364 | 365 |
| Amortización de plantaciones en explotación | 818 | 578 |
| Erradicaciones de plantaciones en explotación | 172 | 277 |
| Bajas de propiedades y equipo | 12 | 33 |
| Amortización de otros activos | 281 | 269 |
| Provisión para cuentas dudosas, neto de bajas | (5) | |
| Cambios en activos y pasivos: | | |
| Cuentas por cobrar comerciales | (310) | 62 |
| Inventarios | 104 | (70) |
| Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar | 75 | (162) |
| Otros activos | (20) | |
| Cuentas por pagar | (291) | 67 |
| Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar | (22) | 89 |
| Anticipos de clientes | 110 | 364 |
| Intereses por pagar | 4 | (63) |
| Participación a trabajadores | 10 | |
| Impuesto a la renta | 5 | |
| EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION | <u>1,297</u> | <u>1,682</u> |

Ver notas a los estados financieros

DENMAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Denmar S.A. está organizada y opera en el Ecuador desde el año 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.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

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 2002. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en US\$1,392 y US\$1,121, respectivamente. Sin embargo, la deuda más significativa la constituyen las obligaciones bancarias, las cuales están sujetas a renovación permanente respecto de sus plazos de vencimiento.

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; estas plantaciones se amortizan en un período de 5 y 7 años, dependiendo de la variedad de las plantas.

Participación a Trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta (si las hubiere) considerada para efectos del cálculo del impuesto a la renta. Se reconocen en los resultados del año en función a su devengamiento.

Impuesto a la Renta - De conformidad con disposiciones legales, a partir del año 2001, en caso de existir utilidades gravables, 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. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes, sin que dicha compensación exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

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 <u>Diciembre 31</u> | Variación <u>Porcentual</u> |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| 1999 | 61 |
| 2000 | 91 |
| 2001 | 22 |
| 2002 | 9 |

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|--------------------------------|----------------------|--------------|
| | <u>2002</u> | <u>2001</u> |
| (en miles de U.S. dólares) | | |
| Clientes del exterior | 1,190 | 946 |
| Compañías relacionadas | 202 | 136 |
| Provisión para cuentas dudosas | <u>(1)</u> | <u>(6)</u> |
| Total | <u>1,391</u> | <u>1,076</u> |

5. PROPIEDADES Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

| | <u>2002</u> | <u>2001</u> |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| (en miles de U.S. dólares) | | |
| Saldos netos al comienzo del año | 3,748 | 3,321 |
| Adquisiciones | 339 | 825 |
| Retiros | <u>(12)</u> | <u>(33)</u> |
| Depreciación | <u>(364)</u> | <u>(365)</u> |
| Saldos netos al fin del año | <u>3,711</u> | <u>3,748</u> |

6. PLANTACIONES DE FLORES

Un resumen de plantaciones de flores es como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|---|----------------------|----------------|
| | <u>2002</u> | <u>2001</u> |
| (en miles de U.S. dólares) | | |
| Plantaciones de flores en explotación | 5,588 | 4,721 |
| Amortización acumulada | <u>(3,395)</u> | <u>(2,703)</u> |
| Plantaciones de flores en explotación, neto | 2,193 | 2,018 |
| Plantaciones de flores en desarrollo | <u>185</u> | <u>888</u> |
| Saldos netos al fin del año | <u>2,378</u> | <u>2,906</u> |

Los movimientos de plantaciones de flores fueron como sigue:

| | <u>2002</u> (en miles de U.S. dólares) | <u>2001</u> |
|----------------------------------|---|--------------|
| Saldos netos al comienzo del año | 2,906 | 2,825 |
| Adquisiciones | 462 | 936 |
| Erradicaciones | (172) | (277) |
| Amortización | <u>(818)</u> | <u>(578)</u> |
| Saldos netos al fin del año | <u>2,378</u> | <u>2,906</u> |

7. OBLIGACIONES POR PAGAR A BANCOS

Al 31 de diciembre del 2002, representan préstamos con vencimientos hasta abril del 2003 (hasta abril del 2002 en el 2001), con tasas de interés nominal promedio del 16% anual renovables previo el pago de intereses y capital.

8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|--------------------------|---|--------------|
| | <u>2002</u> (en miles de U.S. dólares) | <u>2001</u> |
| Proveedores locales | 743 | 735 |
| Proveedores del exterior | <u>87</u> | <u>386</u> |
| Total | <u>830</u> | <u>1,121</u> |

9. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Un resumen de obligaciones a largo plazo es como sigue:

| | ... Diciembre 31,... | |
|---|---|--------------|
| | <u>2002</u> (en miles de U.S. dólares) | <u>2001</u> |
| Préstamo sobre firma con vencimientos semestrales hasta el año 2007 e interés del 13% anual pagaderos trimestralmente | 950 | 1,000 |
| Préstamos con línea de crédito revolvente con vencimientos semestrales, renovables y una tasa de interés nominal promedio del 16% anual | 1,157 | 800 |
| Préstamos de accionistas, sin tasa de interés ni fechas de vencimiento determinadas | <u>175</u> | <u>175</u> |
| Subtotal | <u>2,282</u> | <u>1,975</u> |
| Menos vencimiento corriente | <u>(442)</u> | <u>(125)</u> |
| Total | <u>1,840</u> | <u>1,850</u> |

Al 31 de diciembre del 2002, las obligaciones tienen los siguientes vencimientos por año:

| <u>Años</u> | <u>Valor</u> (en miles de U.S. dólares) |
|-------------|--|
| 2003 (1) | 1,242 |
| 2004 | 365 |
| 2005 | 200 |
| 2006 | 200 |
| 2007 | <u>275</u> |
| Total | <u>2,282</u> |

(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 19,987,938 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. TRANSACCION SIGNIFICATIVA CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

La principal transacción con compañías relacionadas durante los años 2002 y 2001, se desglosa como sigue:

| | <u>2002</u> (en miles de U.S. dólares) | <u>2001</u> (en miles de U.S. dólares) |
|--------|---|---|
| Ventas | <u>1,769</u> | <u>1,884</u> |

Estas transacciones se realizan en condiciones similares que con terceros.

12. GARANTIAS

Al 31 de diciembre del 2002, la Compañía ha entregado las siguientes garantías:

| <u>Activos en Garantía</u> | <u>Valor</u> (en miles de U.S. dólares) | <u>Pasivos Garantizados</u> |
|--|--|---|
| Hipoteca abierta sobre terrenos y plantaciones de aproximadamente 20 hectáreas | Indeterminada | Obligación a largo plazo con LAAD Americas N.V. por US\$950 mil |
| Hipoteca abierta sobre terrenos y plantaciones de aproximadamente 12 hectáreas | 2,323 | Obligaciones a corto y largo plazo con Produbanco y Produbank por US\$800 mil |
| Hipoteca abierta sobre terrenos y plantaciones de aproximadamente 9 hectáreas | Indeterminada | Obligaciones a corto y largo plazo con el Banco del Pichincha |

13. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2002 y la fecha del informe de los auditores independientes (abril 21 del 2003) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
