46745

Denmar S.A.

Estados Financieros por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2003 y 2002 e Informe de los Auditores Independientes

Deloitte.

Deloitte & Touche
Av. Amazonas N3517
Telf: (593 2) 225 1319
Quito - Ecuador
Av. Tulcán 803
Telf: (593 4) 245 2770
Guayaquil - Ecuador
www.deloitte.com

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 2003 y 2002 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 2003 y 2002, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio 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.

Deloitte & Touche
Marzo 19, 2004
Registro No. 019

Basem Bader
Licencia No. 18398

DENMAR S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002

(Expresados en miles de U.S. dólares)

ACTIVOS	**Notas**	**2003**	**2002**
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		4	18
Cuentas por cobrar comerciales	4	1,629	1,391
Inventarios		230	276
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		330	295
Total activos corrientes		2,193	1,980
PROPIEDADES Y EQUIPO:	5		
Terreno, construcciones, mejoras y bosques		536	536
Edificio, instalaciones e infraestructura agrícola		4,699	4,677
Maquinaria y equipo		1,142	1,083
Muebles y enseres y equipo de computación		215	217
Vehículos		112	100
Otros		2	2
Total		6,706	6,615
Menos depreciación acumulada		3,280	2,904
Propiedades y equipo, neto		3,426	3,711
PLANTACIONES DE FLORES	6	2,100	2,378
OTROS ACTIVOS		350	452
TOTAL		8,069	8,521

Ver notas a los estados financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	Notas	2003	2002
PASIVOS CORRIENTES:			
Vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo	10	465	442
Obligaciones por pagar a bancos y otros	7	594	630
Cuentas por pagar	8	935	830
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	9	772	670
Total pasivos corrientes		2,766	2,572
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	10	1,595	1,840
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	11		
Capital social		800	800
Aportes para futura capitalización		23	23
Reserva legal		2	2
Reserva de capital		3,269	3,269
Utilidades retenidas (déficit acumulado)		(386)	15
Patrimonio de los accionistas		3,708	4,109
TOTAL		8,069	8,521

DENMAR S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	Nota	2003	2002
VENTAS NETAS	12	6,163	6,414
COSTO DE VENTAS		5,314	5,191
MARGEN BRUTO		849	1,223
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		718	719
UTILIDAD DE OPERACIONES		131	504
OTROS GASTOS:			
Intereses pagados		362	380
Otros gastos, neto		170	111
Total		532	491
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		(401)	13
MENOS:			
Participación a trabajadores			10
Impuesto a la renta			13
Total			23
PERDIDA NETA		(401)	(10)

Ver notas a los estados financieros

DENMAR S.A.

ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	Capital Social	Aportes para Futura Capitalización	Reserva Legal	Reserva de Capital	Utilidades retenidas (Déficit acumulado)	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2001	800	23	2	3,396	(102)	4,119
Pérdida neta					(10)	(10)
Transferencia	—	—	—	(127)	127	—
Saldos al 31 de diciembre del 2002	800	23	2	3,269	15	4,109
Pérdida neta	—	—	—	—	(401)	(401)
Saldos al 31 de diciembre del 2003	800	23	2	3,269	(386)	3,708

Ver notas a los estados financieros

DENMAR S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	2003	2002
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	5,968	6,214
Pagado a proveedores y trabajadores	(4,524)	(4,422)
Intereses pagados	(372)	(376)
Participación a trabajadores	(10)	
Impuesto a la renta	(22)	(8)
Otros gastos, neto	(9)	(111)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	1,031	1,297
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades y equipo, neto precio de venta	(133)	(339)
Inversiones en plantaciones de flores	(512)	(462)
Adquisición de otros activos	(142)	(277)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(787)	(1,078)
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Disminución de obligaciones por pagar a bancos	(36)	(524)
Incremento (pago de obligaciones) a largo plazo	(222)	307
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(258)	(217)
CAJA Y BANCOS:		
Incremento (disminución) neto durante el año	(14)	2
Comienzo del año	18	16
FIN DEL AÑO	4	18

(Continúa...)

DENMAR S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	2003	2002
CONCILIACION DE LA PERDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Pérdida neta	(401)	(10)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	423	364
Amortización de plantaciones en explotación	624	818
Erradicaciones de plantaciones en explotación	166	172
Utilidad en venta de propiedades y equipo	(5)	
Bajas de propiedades y equipo		12
Amortización de otros activos	246	281
Provisión (reverso) para cuentas dudosas, neto de bajas	13	(5)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(238)	(310)
Inventarios	46	104
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(26)	75
Otros activos	(15)	(20)
Cuentas por pagar	105	(291)
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	92	(22)
Anticipos de clientes	43	110
Intereses por pagar	(10)	4
Participación a trabajadores	(10)	10
Impuesto a la renta	(22)	5
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	1,031	1,297

Ver notas a los estados financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002

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 56 hectáreas en el Cantón Pedro Moncayo en la provincia de Pichincha de las cuales aproximadamente 30 hectáreas corresponden a plantaciones en explotación y 1 hectárea 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, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2003. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en US$573 y US$579, respectivamente. Sin embargo, las deudas más significativas las 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. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

Valuación de Propiedades y Equipo - Al costo de adquisición. El costo de propiedades 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 maquinaria y equipo de computación, muebles y enseres, 7 para instalaciones e infraestructura agrícola, 5 para vehículos y 3 para 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, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 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 Diciembre 31	Variación Porcentual
2000	91
2001	22
2002	9
2003	6

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2003	2002
	(en miles de U.S. dólares)	
Clientes del exterior	1,441	1,203
Compañías relacionadas	202	202
Provisión para cuentas dudosas	(14)	(1)
Total	1,629	1,404

5. PROPIEDADES Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	2003	2002
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	3,711	3,748
Adquisiciones	155	339
Ventas/retiros	(17)	(12)
Depreciación	(423)	(364)
Saldos netos al fin del año	3,426	3,711

6. PLANTACIONES DE FLORES

Un resumen de plantaciones de flores es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2003	2002
	(en miles de U.S. dólares)	
Plantaciones de flores en explotación	5,894	5,588
Amortización acumulada	(3,864)	(3,395)
Plantaciones de flores en explotación, neto	2,030	2,193
Plantaciones de flores en desarrollo	70	185
Saldos netos al fin del año	2,100	2,378

Los movimientos de plantaciones de flores fueron como sigue:

	2003	2002
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	2,378	2,906
Adquisiciones	512	462
Erradicaciones	(166)	(172)
Amortización	(624)	(818)
Saldos netos al fin del año	2,100	2,378

7. OBLIGACIONES POR PAGAR A BANCOS Y OTROS

Un resumen de obligaciones por pagar a bancos y otros es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2003	2002
	(en miles de U.S. dólares)	
Obligaciones bancarias con vencimientos hasta marzo del 2004 (con vencimientos hasta abril del 2003 en el 2002), con tasas de interés nominal promedio del 16% anual renovables previo el pago de intereses	515	630
Préstamos de terceros, con una tasa de interés del 10% con vencimiento en junio del 2004	24	
Sobregiros bancarios	55	—
Total	594	630

8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2003	2002
	(en miles de U.S. dólares)	
Proveedores locales	846	743
Proveedores del exterior	89	87
Total	935	830

9. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de gastos acumulados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2003	2002
	(en miles de U.S. dólares)	
Anticipos de clientes	517	474
Beneficios sociales	116	76
Sueldos por pagar	51	
Intereses por pagar	50	60
Otras cuentas por pagar	38	60
Total	772	670

10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Un resumen de obligaciones a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2003	2002
	(en miles de U.S. dólares)	
Préstamo sobre firma con vencimientos semestrales hasta el año 2007 e interés del 13% anual pagaderos trimestralmente	800	950
Préstamos con línea de crédito revolvente con vencimientos trimestrales, renovables y una tasa de interés nominal promedio del 14,8% anual (16% en el año 2002)	1,085	1,157
Préstamos de accionistas, sin tasa de interés ni fechas de vencimiento determinadas	175	175
Subtotal	2,060	2,282
Menos vencimientos corrientes	(465)	(442)
Total	1,595	1,840

Al 31 de diciembre del 2003, las obligaciones tienen los siguientes vencimientos por año:

Años	Valor (en miles de U.S. dólares)
2004 (1)	1,560
2005	200
2006	200
2007	100
Total	2,060

(1) Corresponden a préstamos renovados de los cuales se han pagado únicamente los intereses.

11. 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.

12. TRANSACCION SIGNIFICATIVA CON UNA COMPAÑIA RELACIONADA

La principal transacción con una compañía relacionada durante los años 2003 y 2002, corresponde a ventas por US$1,632 y US$1,769, respectivamente.

13. GARANTIAS

Al 31 de diciembre del 2003, la Compañía ha entregado las siguientes garantías:

Activos en Garantía	Valor (en miles de U.S. dólares)	Pasivos Garantizados
Hipoteca abierta sobre terrenos y plantaciones de aproximadamente 20 hectáreas	Indeterminada	Obligación a largo plazo con LAAD América N.V. por US$800 mil
Hipoteca abierta sobre terrenos y plantaciones de aproximadamente 26 hectáreas	Indeterminada	Obligaciones a corto y largo plazo adquiridas y por adquirir con Produbanco por US$2,551 mil
Hipoteca abierta sobre terrenos y plantaciones de aproximadamente 9 hectáreas	Indeterminada	Obligaciones a corto plazo con el Banco del Pichincha
Avales bancarios	500	Préstamos

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2003 y la fecha del informe de los auditores independientes (marzo 19 del 2004) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.