Exp. 46745

Denmar S.A.

Estados Financieros por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2004 y 2003 e Informe de los Auditores Independientes

Ingresar en Archivo General 05.06.14

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 2004 y 2003 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 2004 y 2003, 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 Información Financiera. 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 25, 2005
Registro No. 019

Basem Bader
Licencia No.18398

DENMAR S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

(Expresados en miles de U.S. dólares)

ACTIVOS	**Notas**	**2004**	**2003**
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y equivalentes de caja		26	4
Cuentas por cobrar comerciales	4	1,577	1,629
Inventarios		306	230
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		438	330
Total activos corrientes		2,347	2,193
PROPIEDADES Y EQUIPO:	5		
Terreno, construcciones, mejoras y bosques		501	536
Edificio, instalaciones e infraestructura agrícola		4,717	4,699
Maquinaria y equipo		1,182	1,142
Muebles y enseres y equipo de computación		225	215
Vehículos		84	112
Construcciones en curso		71	
Otros		3	2
Total		6,783	6,706
Menos depreciación acumulada		3,661	3,280
Propiedades y equipo, neto		3,122	3,426
PLANTACIONES DE FLORES	6	1,889	2,100
OTROS ACTIVOS		301	350
TOTAL		7,659	8,069

Ver notas a los estados financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	Notas	2004	2003
PASIVOS CORRIENTES:			
Vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo	10	256	465
Obligaciones por pagar a bancos y otros	7	331	594
Cuentas por pagar	8	793	935
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	9	320	772
Total pasivos corrientes		1,700	2,766
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	10	2,269	1,595
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
Déficit acumulado		(404)	(386)
Patrimonio de los accionistas		3,690	3,708
TOTAL		7,659	8,069

DENMAR S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	Notas	2004	2003
VENTAS NETAS	12	6,843	6,163
COSTO DE VENTAS		5,709	5,314
MARGEN BRUTO		1,134	849
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		757	718
UTILIDAD DE OPERACIONES		377	131
OTROS GASTOS:			
Intereses pagados		252	362
Otros gastos, neto		114	170
Total		366	532
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		11	(401)
MENOS:			
Participación a trabajadores	9	12	
Impuesto a la renta	9	17	
Total		29	
PERDIDA NETA		(18)	(401)

Ver notas a los estados financieros

DENMAR S.A.

ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	Capital Social	Aportes para Futura Capitalización	Reserva Legal	Reserva de Capital	Déficit acumulado	Total
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
Pérdida neta	—	—	—	—	(18)	(18)
Saldos al 31 de diciembre del 2004	800	23	2	3,269	(404)	3,690

Ver notas a los estados financieros

DENMAR S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	2004	2003
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	6,405	5,968
Pagado a proveedores y trabajadores	(5,505)	(4,524)
Intereses pagados	(252)	(372)
Participación a trabajadores		(10)
Impuesto a la renta	1	(22)
Otros gastos, neto	9	(9)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	658	1,031
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades y equipo, neto de precio de venta	(104)	(133)
Inversiones en plantaciones de flores	(614)	(512)
Adquisición de otros activos	(120)	(142)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(838)	(787)
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento (Disminución) de obligaciones por pagar a bancos y otros	(263)	(36)
Disminución de obligaciones a largo plazo	465	(222)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	202	(258)
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:		
Incremento (disminución) neto durante el año	22	(14)
Comienzo del año	4	18
FIN DEL AÑO	26	4

(Continúa...)

DENMAR S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	2004	2003
CONCILIACION DE LA PERDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Pérdida neta	(18)	(401)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	420	423
Amortización de plantaciones en explotación	690	624
Erradicaciones de plantaciones en explotación	135	166
Utilidad en venta de propiedades y equipo	(13)	(5)
Bajas de propiedades y equipo	1	
Amortización de otros activos	179	246
Provisión (reverso) para cuentas dudosas, neto de bajas	(5)	13
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	49	(238)
Inventarios	(76)	46
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(109)	(26)
Otros activos	(10)	(15)
Cuentas por pagar	(142)	105
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	8	92
Anticipos de clientes	(487)	43
Intereses por pagar	(1)	(10)
Participación a trabajadores	12	(10)
Impuesto a la renta	25	(22)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	658	1,031

Ver notas a los estados financieros

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Denmar S.A. está constituida y opera en el Ecuador desde el año 1990; su actividad principal constituye 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 43 hectáreas corresponden a plantaciones en explotación y 3 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 2004. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando dicha 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. 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 considerada para efectos del cálculo del impuesto a la renta.

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
2001	22
2002	9
2003	6
2004	2

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2004	2003
	(en miles de U.S. dólares)	
Clientes del exterior	1,586	1,441
Compañías relacionadas		202
Provisión para cuentas dudosas	(9)	(14)
Total	1,577	1,629

5. PROPIEDADES Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	2004	2003
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	3,426	3,711
Adquisiciones	143	155
Ventas/retiros	(27)	(17)
Depreciación	(420)	(423)
Saldos netos al fin del año	3,122	3,426

6. PLANTACIONES DE FLORES

Un resumen de plantaciones de flores es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2004	2003
	(en miles de U.S. dólares)	
Plantaciones de flores en explotación	5,999	5,894
Amortización acumulada	(4,347)	(3,864)
Plantaciones de flores en explotación, neto	1,652	2,030
Plantaciones de flores en desarrollo	237	70
Saldos netos al fin del año	1,889	2,100

Los movimientos de plantaciones de flores fueron como sigue:

	2004	2003
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	2,100	2,378
Adquisiciones	614	512
Erradicaciones	(135)	(166)
Amortización	(690)	(624)
Saldos netos al fin del año	1,889	2,100

7. OBLIGACIONES POR PAGAR A BANCOS Y OTROS

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

	... Diciembre 31,...	
	2004	2003
	(en miles de U.S. dólares)	
Obligaciones bancarias con vencimientos hasta enero del 2005 (hasta marzo del 2004 en el 2003), con tasas de interés nominal promedio del 9% en el 2004 (16% anual en el 2003)	140	515
Préstamos de terceros, con una tasa de interés del 10% con vencimiento en junio del 2004		24
Sobregiros bancarios	191	55
Total	331	594

8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2004	2003
	(en miles de U.S. dólares)	
Proveedores locales	654	846
Proveedores del exterior	139	89
Total	793	935

9. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	... Diciembre 31,...	
	2004	2003
	(en miles de U.S. dólares)	
Beneficios sociales	136	116
Intereses por pagar	49	50
Anticipos de clientes	30	517
Impuesto a la renta	16	
Participación a trabajadores	12	
Otras cuentas por pagar	77	89
Total	320	772

10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Un resumen de obligaciones a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2004	2003
	(en miles de U.S. dólares)	
Obligaciones bancarias con vencimientos en abril del 2005 y tasa de interés nominal del 9%	1,000	
Préstamo sobre firma con vencimientos semestrales hasta el año 2007 e interés del 13% anual pagaderos trimestralmente	600	800
Préstamos con línea de crédito revolvente con vencimientos trimestrales, renovables y una tasa de interés nominal promedio del 9% anual (14,8% en el año 2003)	750	1,085
Préstamos de accionistas, sin tasa de interés ni fechas de vencimiento determinadas	175	175
Subtotal	2,525	2,060
Menos vencimientos corrientes	(256)	(465)
Total	2,269	1,595

Al 31 de diciembre del 2004, las obligaciones a largo plazo tienen los siguientes vencimientos por año:

Años	Valor (en miles de U.S. dólares)
2005 **(1)**	2,225
2006	200
2007	100
Total	2,525

(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 2004 y 2003, corresponde a ventas por US$618 y US$1,632, respectivamente.

13. GARANTIAS

Al 31 de diciembre del 2004, 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 9 hectáreas	Indeterminada	Obligaciones a corto plazo con el Banco del Pichincha

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2004 y la fecha del informe de los auditores independientes (marzo 25 del 2005) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.