

Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas de
Falconfarms de Ecuador S.A.

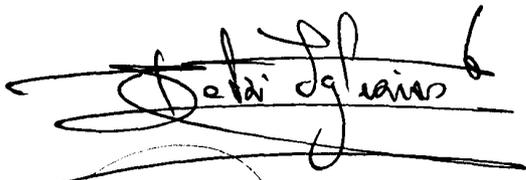
1. Hemos auditado los balances generales consolidados adjuntos de **Falconfarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria (Subsidiaria de Falcon Farm Inc. de Estados Unidos de América)** al 31 de Diciembre de 2003 y 2002, y los correspondientes estados consolidados de resultados, cambios en el patrimonio de los Accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros en base a nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Ecuador. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Falconfarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria**, al 31 de Diciembre de 2003 y 2002, los resultados de sus operaciones, sus cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.
4. Tal como se menciona en la *Nota 1* adjunta a los estados financieros, la Compañía realiza el 98% de sus ventas (99% en 2002) a accionistas y compañías relacionadas por accionistas comunes, que actúan como agentes de venta en el exterior. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

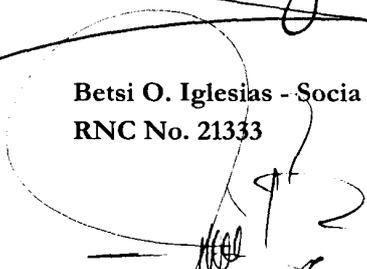
5. Tal como se menciona en la *Nota 15* adjunta a los estados financieros, el 18 de Febrero de 2002, la Compañía suscribió un contrato de préstamo con la Corporación Interamericana de Inversiones S.A., de los Estados Unidos de América. Los fondos de este préstamo según el contrato, sirven para financiar proyectos de inversión de cultivo de rosas en Ecuador y Colombia. El préstamo se recibió previo al cumplimiento de ciertas condiciones de garantías y a futuro de ciertos requerimientos de información de las compañías prestatarias, entre ellas Falconfarms de Ecuador S.A. En relación con los coeficientes mínimos mencionados en "Obligaciones de las prestatarias" de la mencionada *Nota 15*, éstos deben ser calculados considerando los estados financieros consolidados de Falcon Farm Inc. y compañías subsidiarias y afiliada.

6. Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados tomados en conjunto. La información de consolidación expuesta en el Anexo 1 se presenta para propósitos de análisis adicional de los estados financieros consolidados en lugar de utilizarse para presentar la situación financiera, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo de cada una de las compañías en forma individual. Esta información fue sometida a los procedimientos de auditoría aplicados en nuestro examen de los estados financieros consolidados y, en nuestra opinión, está presentada razonablemente en todos los aspectos importantes en relación con los estados financieros consolidados tomados en conjunto.

Romero & Asociados

SC - RNAE No. 056


Betsi O. Iglesias - Socia
RNC No. 21333


Freddy Cevallos - Gerente
RNC No. 32087

16 de Febrero de 2004
Quito, Ecuador

| | 31 de Diciembre de | |
|---|---------------------|--------------|
| | 2003 | 2002 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Pasivos y patrimonio de los accionistas | | |
| Pasivos corrientes: | | |
| Sobregiro bancario <i>(Nota 3)</i> | \$ 23,649 | \$ 15,731 |
| Porción corriente de obligaciones financieras a largo plazo <i>(Nota 8)</i> | 1,294,118 | 177,537 |
| Cuentas por pagar <i>(Nota 9)</i> | 1,609,814 | 1,278,207 |
| Pasivos acumulados <i>(Nota 10)</i> | 296,983 | 125,245 |
| Total pasivo corriente | 3,224,564 | 1,596,720 |
| Obligaciones financieras a largo plazo <i>(Nota 8)</i> | 3,205,882 | 2,577,401 |
| Reserva para jubilación patronal <i>(Nota 11)</i> | 146,126 | 73,992 |
| Patrimonio de los accionistas: | | |
| Capital pagado <i>(Nota 12)</i> | 3,000,000 | 3,000,000 |
| Reserva de capital | 752,612 | 752,612 |
| Reserva legal | 8,847 | - |
| Déficit acumulado | (37,732) | (98,220) |
| Total patrimonio de los accionistas | 3,723,727 | 3,654,392 |
| Total pasivos y patrimonio de los accionistas | \$ 10,300,299 | \$ 7,902,505 |

Véanse las notas adjuntas.

Falconfarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Estados de Resultados

| | Años Terminados el | |
|---|---------------------|--------------------|
| | 31 de Diciembre de | |
| | 2003 | 2002 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Ventas netas <i>(Nota 13)</i> | \$ 7,484,783 | \$ 4,806,478 |
| Costo de ventas <i>(Nota 13)</i> | <u>(6,747,275)</u> | <u>(4,148,992)</u> |
| Utilidad bruta | 737,508 | 657,486 |
| Gastos de operación: | | |
| Gastos de ventas | (47,703) | (139,128) |
| Gastos de administración <i>(Nota 13)</i> | <u>(303,651)</u> | <u>(203,540)</u> |
| | <u>(351,354)</u> | <u>(342,668)</u> |
| Utilidad de operaciones | 386,154 | 314,818 |
| Otros (egresos) ingresos: | | |
| Intereses | (262,965) | (196,270) |
| Comisiones | (2,961) | (15,565) |
| Otros | <u>(122)</u> | <u>(4,721)</u> |
| | <u>(266,048)</u> | <u>(216,556)</u> |
| Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta | 120,106 | 98,262 |
| Participación de trabajadores <i>(Nota 14)</i> | (21,009) | (19,127) |
| Impuesto a la renta <i>(Nota 14)</i> | <u>(29,764)</u> | <u>(27,098)</u> |
| | <u>(50,773)</u> | <u>(46,225)</u> |
| Utilidad neta del año | \$ 69,333 | \$ 52,037 |
| Utilidad neta por acción | \$ 0.02 | \$ 0.02 |

Véanse las notas adjuntas.

Falconfarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

| | Capital Pagado | Reserva de Capital | Reserva Legal | Déficit Acumulado | Total |
|--------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------------------|---------------------|
| | <i>(US Dólares)</i> | | | | |
| Saldos al 31 de Diciembre de 2001 | \$ 3,000,000 | \$ 752,612 | \$ - | \$ (150,255) | \$ 3,602,357 |
| Utilidad neta del año | - | - | - | 52,037 | 52,037 |
| Saldos al 31 de Diciembre de 2002 | 3,000,000 | 752,612 | - | (98,218) | 3,654,392 |
| Apropiación | - | - | 8,847 | (8,847) | - |
| Utilidad neta del año | - | - | - | 69,333 | 69,333 |
| Saldos al 31 de Diciembre de 2003 | \$ 3,000,000 | \$ 752,612 | \$ 8,847 | \$ (37,732) | \$ 3,723,727 |

Véanse las notas adjuntas.

Falconfarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Estados de Flujos de Efectivo

| | Años Terminados el | |
|---|--------------------|--------------|
| | 2003 | 2002 |
| | (US Dólares) | |
| Flujos de efectivo en actividades de operación: | | |
| Efectivo recibido de clientes | \$ 7,782,702 | \$ 3,206,816 |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados | (5,420,489) | (2,905,192) |
| Intereses pagados | (262,965) | (193,785) |
| Impuesto a la renta | (40,298) | - |
| Efectivo neto proveniente de las actividades de operación | 2,058,950 | 117,839 |
| Flujos de efectivo en actividades de inversión: | | |
| Compra de activos fijos (Nota 17) | (488,181) | (131,717) |
| Compra de invernaderos y cultivos (Nota 17) | (1,349,676) | (1,009,102) |
| Efectivo neto usado en las actividades de inversión | (1,837,857) | (1,140,819) |
| Flujos de efectivo en actividades de financiamiento: | | |
| Incremento de obligaciones financieras a largo plazo | (77,401) | 2,500,000 |
| Pago de obligaciones financieras a largo plazo | (177,537) | (1,412,267) |
| Efectivo neto (usado en) proveniente de las actividades de financiamiento | (254,938) | 1,087,733 |
| (Disminución) aumento neto de caja y bancos | (33,845) | 54,753 |
| Caja y bancos al inicio del año | 12,919 | (41,834) |
| Caja y bancos al final del año (Nota 3) | \$ (20,926) | \$ 12,919 |
| Conciliación de la utilidad neta del año con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación: | | |
| Utilidad neta del año | \$ 69,333 | \$ 52,037 |
| Ajustes por: | | |
| Depreciación de activo fijos | 168,836 | 164,235 |
| Amortización de invernaderos | 1,085,047 | 888,306 |
| Provisión de jubilación patronal | 72,134 | 73,992 |
| Efectivo proveniente de las actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo: | 1,395,350 | 1,178,570 |
| Disminución (aumento) en cuentas por cobrar | 257,642 | (1,626,062) |
| (Aumento) de inventarios | (100,758) | (27,093) |
| Disminución (aumento) de gastos anticipados | 3,365 | (6,195) |
| Aumento de cuentas por pagar | 331,613 | 515,820 |
| Aumento en pasivos acumulados | 171,738 | 72,799 |
| | \$ 2,058,950 | \$ 107,839 |

Véanse las notas adjuntas.

Falconfarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre de 2003 y 2002

1. Operaciones

Falconfarms de Ecuador S.A. fue constituida el 29 de Junio de 1992, bajo la denominación social de Flor de Azama S.A. El 30 de Septiembre de 1999, mediante Resolución N° 99-1-1-2052 de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, se aprueba el cambio de su denominación social a la de Falconfarms de Ecuador S.A.. Es único accionista de la Compañía, la empresa Falcon Farms Inc. de Estados Unidos de América. Su principal actividad es la siembra, cultivo y cosecha de flores para su comercialización en el mercado internacional.

Durante los años terminados el 31 de Diciembre de 2003 y 2002 el 92% y 87% respectivamente, de las ventas de la Compañía se realizaron a Falcon Farms Inc. de Estados Unidos de América y el 6% y 12% respectivamente a Falcon Farms de Colombia S.A.

Las oficinas administrativas de la Compañía están ubicadas en la ciudad de Quito y las instalaciones, invernaderos y plantaciones están distribuidas en las fincas Azama, Camila y María Bonita. Las áreas, tipos de variedades de flor y localización geográfica de las fincas es la siguiente:

- La finca Azama con una extensión de 32 hectáreas con 32 variedades de rosas, ghyphophilia perfecta y limonium, se encuentra ubicada en la localidad de Cotacachi, cantón Cotacachi.
- La finca Camila con una extensión de 43 hectáreas y 37 variedades de rosas, se encuentra ubicada en la localidad de Tabacundo, Cantón Pedro Moncayo.
- La finca María Bonita con una extensión de 18 hectáreas y 57 variedades de rosas, se encuentra ubicada en la localidad de Santa Cristina de Guachalá, Cantón Cayambe.

Al 31 de Diciembre de 2003 la Compañía se encuentra operando la Finca Juanita con una extensión de 14 hectáreas y 26 variedades de rosas, ubicada en la localidad Santa Cristina de Guachalá, Cantón Cayambe. La operación en esta finca, la Compañía la realiza bajo un contrato de arrendamiento, como se describe con más detalle en la *Nota 16*.

Los índices de inflación, relacionados con el comportamiento de la economía ecuatoriana, en los cuatro últimos años, son como sigue:

| <u>Diciembre 31</u> | <u>Indice de Inflación Anual</u> |
|---------------------|----------------------------------|
| 2003 | 6% |
| 2002 | 9% |
| 2001 | 22% |
| 2000 | 91% |

Falconfarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas

Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos, son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos, que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

Los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, no requieren que los estados financieros incluyan el registro de un activo o pasivo por el impuesto a la renta diferido, sobre las diferencias temporales entre los importes de activos y pasivos consignados en la declaración del impuesto a la renta y aquellos importes establecidos por los principios de contabilidad generalmente aceptados, tal como es requerido por las normas internacionales de contabilidad.

Principios de Consolidación

Los estados financieros adjuntos incluyen los estados financieros de las compañías Falconfarms de Ecuador S.A. y Cargofarms de Ecuador S.A. Los saldos y transacciones entre estas compañías han sido eliminados para propósitos de consolidación.

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales a accionista y compañías relacionadas, las cuales generalmente tienen 30 días de plazo, son reconocidas y registradas al monto original de la factura.

Inventarios

Están registrados al costo promedio de adquisición, el mismo que no excede el valor de mercado.

Activos Fijos

Están registrados al costo de adquisición o valor de recuperación, el menor. El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

| | |
|---------------------------|-----------|
| Edificios | 5% |
| Maquinaria y equipo | 10% |
| Muebles y enseres | 10% |
| Equipo de computación | 33% y 20% |
| Instalaciones hidráulicas | 10% |
| Pozos de agua | 10% |

Falconfarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Activos Fijos (continuación)

El gasto por depreciación de los activos fijos se registra en los resultados del año, como costo de ventas.

Invernaderos y Cultivos

Representan los costos acumulados en los siguientes rubros:

- Invernaderos.- Los invernaderos incluyen los siguientes costos:
 - 1) Los que se transfieren de cultivos en desarrollo, una vez que las plantas están listas para la producción.
 - 2) La mano de obra y materiales utilizados para la construcción de las estructuras metálicas o de madera de los invernaderos y sus instalaciones.

Los invernaderos son amortizados de acuerdo con el método de línea recta, en función de la vida útil asignada que fluctúa entre 60 y 84 meses; las plantas de rosas y limonium se amortizan en línea recta en función de la vida útil asignada de 60 meses y las plantas de gypshofilia se amortizan en línea recta en función de la vida útil asignada de 24 meses.

La amortización de invernaderos y plantas se realiza desde la fecha de su producción. El gasto por amortización de los invernaderos se registra en los resultados del año como costo de ventas.

- Cultivos en Desarrollo.- Los cultivos en desarrollo incluyen los costos de importación o compra de plantas, gastos de materiales y de mano de obra incurridos en la preparación del terreno y mantenimiento de las plantas hasta que están listas para su producción.

Una vez que las plantas están listas para su producción, los costos acumulados son transferidos a invernaderos.

Obligaciones Financieras

Las obligaciones financieras están registradas al costo, considerando que fueron recibidas, e incluyen los cargos asociados con la adquisición de estas obligaciones. Las garantías entregadas se encuentran adecuadamente reveladas.

Falconfarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar originadas por compras y servicios recibidos, las cuales normalmente tienen un plazo de 60 días (30 días en 2002), están registradas al costo, que es su valor razonable considerando que serán pagadas en el futuro por bienes y servicios recibidos.

Pasivos Acumulados

Los pasivos acumulados están reconocidos si la Compañía tiene una obligación producto de eventos pasados y establecido en leyes o acuerdos contractuales.

Reserva para Jubilación Patronal

Representa el valor actual medio al 31 de Diciembre de 2003 y 2002 de la reserva matemática determinada por un actuario consultor independiente, para atender los haberes individuales de jubilación de los trabajadores que por veinticinco años o más, presten servicios continuados o interrumpidos a la Compañía, de acuerdo con disposiciones legales vigentes. La base utilizada consideró una tasa de interés actuarial del 4%, el salario mínimo vital de US\$ 4 en 2003 y 2002 y la tabla de estabilidad y la probabilidad de sobrevivencia incluidas en las tablas de actividad y pensionistas respectivamente, utilizadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Al 31 de Diciembre de 2003 y 2002 la reserva para jubilación patronal representa el 100% de la reserva determinada por el actuario independiente.

Déficit Acumulado

De conformidad con disposiciones legales vigentes, las pérdidas de la Compañía originadas en años anteriores y sujetas a la aprobación por parte de las autoridades fiscales, podrán ser amortizadas dentro de los cinco ejercicios siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que no sobrepase del 25% de la utilidad obtenida.

Al 31 de Diciembre de 2003 US\$ 64,231 (US\$ 110,419 en el año 2002) de pérdidas originadas en años anteriores se encuentran pendientes de amortización.

Falconfarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Participación de Trabajadores

De acuerdo con el Código del Trabajo del Ecuador, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado como gasto del período en que se devenga. Ver *Nota 14*.

Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 25% sobre la base imponible determinada en la *Nota 14*. Este tributo es registrado como gasto del período en que se devenga.

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad líquida anual para la constitución de la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas.

Utilidad neta por Acción

La utilidad neta por acción se calcula considerando el promedio de acciones en circulación durante el año.

Reconocimiento de los Ingresos

Los ingresos por venta de flores se reconocen cuando la propiedad de los bienes se transfiere al comprador.

Costos de Financiamiento

Los costos de financiamiento se registran como gastos del período en el que se devengan.

3. Caja y Bancos

Para propósitos del estado de flujo de efectivo, caja y bancos al 31 de Diciembre comprende lo siguiente:

Falconfarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Caja y Bancos (continuación)

| | 2003 | | 2002 |
|----------------------|---------------------|-----------|---------------|
| | <i>(US Dólares)</i> | | |
| Caja y bancos | \$ 2,723 | \$ | 28,650 |
| Sobregiros bancarios | (23,649) | | (15,731) |
| | <u>\$ (20,926)</u> | <u>\$</u> | <u>12,919</u> |

4. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar al 31 de Diciembre, consisten de lo siguiente:

| | 2003 | | 2002 |
|---|---------------------|-----------|------------------|
| | <i>(US Dólares)</i> | | |
| Comerciales: | | | |
| Accionista | \$ 1,610,535 | \$ | 1,273,430 |
| Compañías relacionadas | 63,548 | | 17,063 |
| Otras | 50,518 | | 37,122 |
| No Comerciales: | | | |
| Préstamos a accionista | - | | 800,000 |
| Pagos realizados por cuenta de accionista | 11,051 | | - |
| Anticipos a proveedores | 11,543 | | 2,657 |
| Impuesto al Valor Agregado | 266,906 | | 155,899 |
| Otros | 18,944 | | 4,516 |
| | <u>\$ 2,033,045</u> | <u>\$</u> | <u>2,290,687</u> |

Las cuentas por cobrar comerciales a accionista y compañías relacionadas, representan principalmente ventas realizadas a Falcon Farms Inc. y Falcon Farms Colombia S.A. Estas cuentas por cobrar no generan intereses ni tienen plazo específico de vencimiento.

Al 31 de Diciembre de 2002, las cuentas por cobrar por préstamos a accionista representan un préstamo otorgado a Falcon Farms Inc., el cual no genera intereses.

5. Inventarios

Los inventarios al 31 de Diciembre, consisten en lo siguiente:

Falconfarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Inventarios (continuación)

| | 2003 | 2002 |
|--------------------------|---------------------|------------------|
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Material de empaque | \$ 104,150 | \$ 35,448 |
| Químicos y fertilizantes | 56,317 | 19,811 |
| Suministros | 18,298 | 25,938 |
| En tránsito | 3,190 | - |
| | <u>\$ 181,955</u> | <u>\$ 81,197</u> |

6. Activos Fijos

El movimiento de los activos fijos, por los años terminados el 31 de Diciembre, es como sigue:

| | Saldos al 31 de Diciembre de | | | Transferen- cias | Saldos al 31 de Diciembre de | | | Bajas y Transferen- cias | Saldos al 31 de Diciembre de |
|------------------------------|------------------------------|--------------------|-------------|---------------------|------------------------------|-------------------|-------------|--------------------------------|---------------------------------|
| | 2001 | Adiciones | Bajas | | 2002 | Adiciones | 2003 | | |
| | <i>(US Dólares)</i> | | | | | | | | |
| Terrenos | \$ 860,445 | \$ 5,256 | \$ - | \$ - | \$ 865,701 | \$ 355,660 | \$ - | \$ - | \$ 1,221,361 |
| Edificios | 413,602 | - | - | 7,316 | 420,918 | 153,877 | 10,894 | - | 585,689 |
| Maquinaria y equipo | 924,035 | 95,560 | (76,386) | - | 943,209 | 350,175 | (10,344) | - | 1,283,040 |
| Muebles y enseres | 55,827 | 5,982 | - | - | 61,809 | 9,142 | - | - | 70,951 |
| Equipo de computación | 43,162 | 10,480 | - | - | 53,642 | 22,831 | - | - | 76,473 |
| Instalaciones hidráulicas | 27,952 | 3,846 | (3,691) | 6,286 | 34,393 | 2,333 | - | - | 36,726 |
| Pozos de agua | 85,940 | - | (11,603) | - | 74,337 | - | - | - | 74,337 |
| Construcciones en curso | 6,716 | 10,593 | - | (17,309) | - | 125,410 | (10,894) | - | 114,516 |
| Depreciación acumulada | (489,632) | (164,235) | 91,680 | - | (562,187) | (168,836) | 10,344 | - | (720,679) |
| | <u>\$ 1,928,047</u> | <u>\$ (32,518)</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ (3,707)</u> | <u>\$ 1,891,822</u> | <u>\$ 850,592</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ 2,742,414</u> |

Falconfarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. Activos Fijos (continuación)

Al 31 de Diciembre de 2003 los activos fijos de la finca Camila por US\$1,140,486 garantizan obligaciones contraídas con Corporación Interamericana de Inversiones S.A. (US\$1,012,300 en 2002), y los activos fijos de la finca María Bonita por US\$463,788 garantizan obligaciones contraídas con Fininvest Overseas Inc., para lo cual se han constituido hipotecas abiertas sobre los mismos. (Ver Nota 15)

Al 31 de Diciembre de 2002, los activos fijos de la finca Azama por US\$ 487,603 garantizan obligaciones contraídas con Banco del Pichincha C.A., para lo cual se han constituido hipoteca abierta sobre estos bienes. Este préstamo fue cancelado durante el año 2003 y se encuentra pendiente el levantamiento de la hipoteca.

7. Invernaderos y Cultivos

El movimiento de invernaderos y cultivos por los años terminados el 31 de Diciembre, es como sigue:

| | Cultivos en | | | Total |
|-------------------|---------------------|------------|----------------|--------------|
| | Invernaderos | Desarrollo | Amortizaciones | |
| | <i>(US Dólares)</i> | | | |
| Saldos al 31 de | | | | |
| Diciembre de 2001 | \$ 4,229,487 | \$ 661,985 | \$ (1,416,850) | \$ 3,474,622 |
| Adiciones | 657,206 | 351,896 | (888,306) | 120,796 |
| Transferencias | 826,573 | (822,866) | - | 3,707 |
| Bajas | (461,101) | - | 461,101 | - |
| Saldos al 31 de | | | | |
| Diciembre de 2002 | 5,252,165 | 191,015 | (1,844,055) | 3,599,125 |
| Adiciones | 2,311,366 | 507,059 | (1,085,047) | 1,733,378 |
| Transferencias | 414,622 | (414,622) | - | - |
| Bajas | (387,834) | (9,733) | 397,567 | - |
| Saldos al 31 de | | | | |
| Diciembre de 2003 | \$ 7,590,319 | \$ 273,719 | \$ (2,531,535) | \$ 5,332,503 |

Al 31 de Diciembre de 2003, invernaderos y cultivos de la finca Camila por US\$ 2,936,467 (US\$ 1,450,097 en 2002) garantizan obligaciones contraídas con Corporación Interamericana de Inversiones S.A. y los invernaderos y cultivos de la finca María Bonita por US\$ 1,872,184 garantizan obligaciones contraídas con Fininvest Overseas Inc., para lo cual han constituido hipotecas abiertas sobre estos bienes. (Ver Nota 15).

Falconfarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Invernaderos y Cultivos (continuación)

Al 31 de Diciembre de 2002 los invernaderos y cultivos de la finca Azama por US\$ 911,698 garantizan las obligaciones contraídas con Banco del Pichincha C.A. para lo cual se constituyeron hipotecas abiertas sobre estos bienes. Este préstamo fue cancelado durante el año 2003 y se encuentra pendiente el levantamiento de la hipoteca.

8. Obligaciones Financieras a Largo Plazo

Las obligaciones financieras a largo plazo al 31 de Diciembre, consisten de lo siguiente:

| | 2003 | 2002 |
|---|---------------------|---------------------|
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Corporación Interamericana de Inversiones S.A. (USA) | | |
| Con vencimiento del interés a partir de Octubre de 2002 y vencimientos de capital a partir de Julio de 2004 hasta Julio de 2008, a una tasa de interés libor + 4% anual. <i>(Ver Nota 15)</i> | \$ 2,500,000 | \$ 2,500,000 |
| Fininvest Overseas Inc. (Ecuador) | | |
| Con vencimiento del interés y capital a partir de Febrero de 2004 hasta Mayo de 2005, a una tasa de interés del 16% anual. <i>(Ver Notas 15 y 17)</i> | 2,000,000 | - |
| Préstamos con Banco del Pichincha C.A. (Ecuador) | | |
| Con vencimiento del interés a partir de Febrero de 2001 y vencimientos de capital a partir de Abril de 2002 hasta Abril de 2006, a una tasa de interés del 11.97% y 13.68% anual. | - | 254,938 |
| Porción corriente | (1,294,118) | (177,537) |
| | \$ 3,205,882 | \$ 2,577,401 |

Los vencimientos de capital e intereses por año, son como sigue:

Falconfarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Obligaciones Financieras a Largo Plazo (continuación)

| <u>Año</u> | 2003 | | 2002 | |
|------------|---------------------|-----------|------|---------|
| | <i>(US Dólares)</i> | | | |
| 2003 | \$ | - | \$ | 104,812 |
| 2004 | | 1,650,647 | | 396,856 |
| 2005 | | 1,899,946 | | 662,869 |
| 2006 | | 719,724 | | 612,369 |
| 2007 | | 719,724 | | 588,235 |
| 2008 | | 511,785 | | 441,177 |

9. Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar al 31 de Diciembre, consisten de lo siguiente:

| | 2003 | | 2002 | |
|--------------------------|---------------------|-----------|------|-----------|
| | <i>(US Dólares)</i> | | | |
| Proveedores | \$ | 1,449,190 | \$ | 1,141,532 |
| Retenciones de impuestos | | 16,596 | | 28,096 |
| Servicios varios | | 144,028 | | 108,579 |
| | \$ | 1,609,814 | \$ | 1,278,207 |

Al 31 de Diciembre de 2003, proveedores incluye compra de plantas por US\$ 202,431 (US\$ 19,245 en 2002), contratos de construcción de invernaderos por US\$ 154,112 (US\$ 172,975 en 2002), compra de químicos, cajas de cartón de embalaje y plásticos por US\$ 512,704 y regalías de plantas por US\$ 178,387 (US\$ 257,263 en 2002). Las cuentas por pagar por contratos de construcción de invernaderos están garantizadas con letras de cambio que vencen hasta el 30 de Junio de 2004 (18 de Mayo de 2003, en 2002) y generan intereses calculados a la tasa del 18% anual en 2003 y 2002, desde su vencimiento.

10. Pasivos Acumulados

El movimiento de los pasivos acumulados por los años terminados el 31 de Diciembre, es como sigue:

Falconfarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Pasivos Acumulados (continuación)

| | Beneficios Sociales | Intereses | Participación de Trabajadores | Impuesto a la Renta | Total |
|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------|
| | <i>(US Dólares)</i> | | | | |
| Saldos al 31 de | | | | | |
| Diciembre de 2001 | \$ 18,406 | \$ 32,730 | \$ 534 | \$ 298 | \$ 51,968 |
| Provisiones | 134,222 | 184,702 | 19,127 | 27,098 | 365,149 |
| Pagos | (109,195) | (182,256) | (123) | (298) | (291,872) |
| Saldos al 31 de | | | | | |
| Diciembre de 2002 | 43,433 | 35,176 | 19,538 | 27,098 | 125,245 |
| Provisiones | 276,612 | 262,965 | 21,009 | 29,764 | 590,350 |
| Pagos | (208,673) | (150,410) | (19,231) | (40,298) | (418,612) |
| Saldos al 31 de | | | | | |
| Diciembre de 2003 | <u>\$ 111,372</u> | <u>\$ 147,731</u> | <u>\$ 21,316</u> | <u>\$ 16,564</u> | <u>\$ 296,983</u> |

11. Reserva para Jubilación Patronal

El movimiento de la reserva para jubilación patronal por los años terminados el 31 de Diciembre, es como sigue:

| | Jubilación Patronal |
|-----------------------------------|------------------------|
| | <i>(US Dólares)</i> |
| Saldos al 31 de Diciembre de 2001 | \$ - |
| Provisiones | 73,992 |
| Saldos al 31 de Diciembre de 2002 | <u>73,992</u> |
| Provisiones | 72,134 |
| Saldos al 31 de Diciembre de 2003 | <u>\$ 146,126</u> |

12. Capital Pagado

Al 31 de Diciembre de 2003 y 2002 el capital pagado consiste de 3,000,000 de acciones de US\$ 1.00 de valor nominal unitario.

Falconfarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Transacciones con Partes Relacionadas

Las principales transacciones con accionistas y compañías relacionadas por accionistas comunes, durante los años terminados el 31 de Diciembre de 2003 y 2002 son como sigue:

| | 2003 | 2002 |
|--|---------------------|--------------|
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Ventas: | | |
| Falcon Farms Inc. – USA | \$ 6,866,992 | \$ 4,180,834 |
| Falcon Farms Colombia S.A. | 472,887 | 570,579 |
| Pacífica Farms – USA | 13,590 | - |
| Costo de ventas - Compra de inventarios: | | |
| Falcon Farms Inc. – USA | 79,346 | 124,274 |
| Falcon Farms Colombia S.A. | 11,733 | - |
| Gastos administrativos – Salarios: | | |
| Directores | 27,681 | 15,806 |

14. Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta

Para propósitos de la determinación de la base imponible para el cálculo de la participación de trabajadores e impuesto a la renta, la Compañía sumó gastos no deducibles tributariamente por US\$ 66,142 (US\$ 71,018 en 2002) y amortizó pérdidas de años anteriores por US\$ 46,188 (US\$ 41,759 en 2002).

Durante los años terminados el 31 de Diciembre de 2003 y 2002, la tarifa del impuesto a la renta fue del 25%.

De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía dentro del plazo de tres años a partir de la fecha de presentación de la declaración. Consecuentemente, la facultad de revisar la declaración de impuesto a la renta, por los años terminados el 31 de Diciembre de 1992 a 1999, ha prescrito.

15. Contrato de Préstamo

Contrato de Préstamo suscrito con la Corporación Interamericana de Inversiones S.A. (USA)

El 18 de Febrero de 2002, la Compañía suscribió un contrato de préstamo por US\$ 5,000,000, cuyas principales características son las siguientes:

Fecha: 18 de Febrero de 2002
Identificación: 260-CO/EC

Falconfarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros (continuación)

15. Contrato de Préstamo (continuación)

Contrato de Préstamo suscrito con la Corporación Interamericana de Inversiones S.A. (USA) (continuación)

| | |
|-----------------------------------|---|
| Monto: | US\$ 5,000,000; de los cuales fueron asignados a Ecuador US\$2,500,000 |
| Prestatarias: | Falcon Farms de Colombia S.A. Falconfarms de Ecuador S.A. |
| Garante: | Falcon Farms Inc. (USA) |
| Patrocinadores: | Jaime Mauricio Restrepo A. Jairo Rengifo Gonella |
| Tasa de Interés: | Libor + 4% y en caso de mora 6% adicional. Al 31 de Diciembre de 2003 y 2002, 5.81% anual. |
| Plazo: | Seis años a partir de la fecha del primer desembolso, con un período de gracia de dos años. El primer desembolso se realizó el 14 de Agosto de 2002. |
| Forma de pago: | 17 cuotas trimestrales. |
| Comisiones: | a) De compromiso, medio por ciento (0.5%) sobre saldos no desembolsados. b) De apertura, 1% sobre el monto del préstamo. c) De supervisión US\$4,000 anuales. |
| Garantías: | a) Hipoteca en primer grado de la Finca Camila (Ecuador), junto con su contenido de plantas, invernaderos, edificaciones, maquinaria y equipos, incluyendo sistema de riego. b) Hipoteca sobre Finca Torremolinos (Colombia) con su contenido. c) Hipoteca sobre Finca Luisa (Colombia), con su contenido. d) Hipoteca sobre Fincas Alejandra 1 y 2 (Colombia), con su contenido. e) Endoso de las acciones a favor de Corporación Interamericana de Inversiones S.A. de Falconfarms Ecuador S.A., Falcon Farms de Colombia S.A. y Falcon Farms Inc. (USA). f) Cuenta de depósito de garantía que deberá mantener el equivalente a dos cuotas de intereses (aproximadamente US\$ 150,000). |
| Destino del préstamo: | Inversiones en cultivos de rosas, principalmente, en 53 hectáreas de las fincas Camila en Ecuador y Luisa, Alejandra, Torremolinos en Colombia y cancelación de pasivos por la adquisición de las fincas. Desarrollo del plan de gestión ambiental. |
| Obligaciones de las prestatarias: | a) Suministrar estados financieros y demás informaciones cada trimestre. b) Información semestral sobre el cumplimiento del plan de gestión ambiental. c) Presentación de avalúos cada dos años. d) Mantener seguros con cobertura adecuada. |

Falconfarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros (continuación)

15. Contrato de Préstamo (continuación)

Contrato de Préstamo suscrito con la Corporación Interamericana de Inversiones S.A. (USA) (continuación)

- e) Mantener coeficientes mínimo de razón corrientes, deuda a patrimonio y cobertura.
- f) Póliza de vida del patrocinador (Jaime Mauricio Restrepo) por US\$ 2,000,000.
- g) No podrán declarar dividendos de utilidades retenidas.
- h) No podrán adquirir activos fijos si el coeficiente del servicio de deuda es inferior a 1.5.

Por el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones de las prestatarias, el plazo del contrato se declara vencido.

Contrato suscrito con Fininvest Overseas Inc- (Ecuador)

El 15 de Agosto de 2003, la Compañía para realizar la compra de la finca María Bonita suscribió un contrato de préstamo por US\$ 2,000,000, cuyas principales características son las siguientes:

| | |
|------------------|--|
| Fecha: | 15 de Agosto de 2003 |
| Monto: | US\$ 2,000,000 |
| Prestatarias: | Falconfarms de Ecuador S.A. |
| Tasa de Interés: | Intereses sobre saldos a la tasa del 16% anual. |
| Vencimientos: | Vencimientos de US\$ 500,000 cada uno más intereses el 28 de Febrero de 2004, el 29 de Mayo de 2004, el 28 de Febrero de 2005 y el 29 de Mayo de 2005. |
| Garantías: | Primera, especial, preferente y señalada hipoteca abierta, anticresis y de prohibición voluntaria de enajenar y gravar a favor del Acreedor Hipotecario Fininvest Overseas Inc. Ecuador, de la Finca María Bonita (Ecuador); junto con todas las obras civiles y sembríos de cualquier naturaleza, al igual que las construcciones y mejoras que se hagan a futuro sin reservas ni limitaciones. |

El Acreedor Hipotecario podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos en los siguientes:

- Al vencimiento de cualesquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente, aunque existiesen otras que no se encuentren aún vencidas.
- En el evento de que el deudor hipotecario vendiere o enajenare parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento, por escrito, del acreedor hipotecario, aún cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones.

Falconfarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros (continuación)

15. Contratos de Préstamos (continuación)

Contrato suscrito con Fininvest Overseas Inc- (Ecuador) (continuación)

- Si el deudor hipotecario dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones
- En el evento de que el bien hipotecado sufiere deterioro o se deprecie en su valor, por cualquier motivo, de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio del acreedor hipotecario.
- Si terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre todo o parte del bien hipotecado o si éste fuere objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia o limitación del dominio.
- Si el deudor hipotecario sin expresa autorización del acreedor hipotecario gravare el bien hipotecado y/o los bienes no inmuebles allí ubicados, en todo o en parte o límite su dominio.
- Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores del deudor hipotecario.
- Si se promoviere contra el deudor hipotecario acción resolutoria de petición de herencia o de dominio con relación al bien hipotecado.
- Si el deudor hipotecario dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros.
- Si el deudor hipotecario dejare de pagar los impuestos que graven al predio o bien inmueble hipotecado o se dejare de efectuar las inspecciones requeridas.
- Si el deudor hipotecario se constituyere deudor o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento por escrito del acreedor hipotecario.
- Si el deudor hipotecario suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión se demora más de noventa (90) días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del acreedor hipotecario.
- Si entre el deudor hipotecario y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma a juicio del representante del acreedor hipotecario y el mismo no pueda ser solucionado en un plazo máximo de sesenta días.
- Si el deudor hipotecario dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
- En el evento de que el deudor hipotecario infringiere cualesquiera de las estipulaciones de este contrato, de leyes y/o de reglamentos que fueren pertinentes.
- Si requerido el deudor hipotecario se negare a presentar al acreedor hipotecario, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden.

Falconfarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros (continuación)

15. Contratos de Préstamos (continuación)

Contrato suscrito con Fininvest Overseas Inc- (Ecuador) (continuación)

- Por cualesquiera otra causa que las partes hubieren convenido por escrito. En cualesquiera de los casos mencionados, se declarará de plazo vencido toda la obligación y se procederá a su cobro inmediato. De no cancelarse la totalidad del crédito o las obligaciones pendientes, el acreedor hipotecario iniciará la acción legal correspondiente y bastará la aseveración del acreedor hipotecario hecho en la demanda ejecutiva para que ésta surta todos los efectos legales, aunque el deudor hipotecario se encontrare al día en el pago de sus obligaciones pendientes de plazo, y ejercer la acción ejecutiva para el cobro de la totalidad del crédito u obligaciones, solicitando, de inmediato el embargo del bien hipotecado.

16. Compromisos

Falconfarms de Ecuador S.A. firmó el 8 de Agosto de 2003 un contrato con el Banco del Pacífico por US\$ 90,000 como monto total por el arrendamiento de los bienes inmuebles, equipos de riego, plantaciones y construcciones de la finca Juanita, con el propósito de destinar estas instalaciones exclusivamente a la producción y explotación de las plantaciones de rosas existentes en el inmueble objeto del arrendamiento. El plazo de duración del contrato es desde el 1 de Agosto de 2003 hasta el 15 de Febrero de 2004, sin embargo fenecido el contrato las partes podrán acordar su renovación o prórroga.

A la fecha de emisión del informe de los auditores externos independientes, la Administración de la Compañía se encuentra negociando la extensión de este contrato de arrendamiento hasta el 30 de Mayo de 2004 con el mismo cánón de arrendamiento y la firma de una promesa de compra venta para concretar la adquisición de esta finca hasta Abril de 2004.

17. Compra de Terreno con Financiamiento

El 25 de Agosto de 2003 de acuerdo con la escritura pública de esa fecha, la Compañía adquirió la Finca María Bonita en US\$ 2,500,000 a Fininvest Overseas Inc. (Ecuador) para lo cual pagó en efectivo US\$ 500,000 a la inscripción del contrato de compra venta en el Registro de la Propiedad del Cantón Cayambe y la diferencia por US\$ 2,000,000, mediante el pago de cuatro cuotas de US\$ 500,000 cada una y que generan intereses sobre saldos calculados a una tasa de interés del 16% anual.

Falconfarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Balance General de Consolidación

Al 31 de Diciembre de 2003

| | Falconfarms de Ecuador S.A. | Cargofarms de Ecuador S.A. | Total | Ajustes y Eliminaciones | | Saldo Consolidado |
|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---------------|----------------------------|-----------|----------------------|
| | | | | Debe | Haber | |
| <i>(US Dólares)</i> | | | | | | |
| Activos | | | | | | |
| Activos corrientes: | | | | | | |
| Caja y bancos | \$ 2,523 | \$ 200 | \$ 2,723 | \$ - | \$ - | \$ 2,723 |
| Cuentas por cobrar | 2,022,002 | 27,156 | 2,049,158 | - | 16,113 | 2,033,045 |
| Inventarios | 181,955 | - | 181,955 | - | - | 181,955 |
| Gastos pagados por anticipado | 7,659 | - | 7,659 | - | - | 7,659 |
| Total activos corrientes | 2,214,139 | 27,356 | 2,241,495 | - | 16,113 | 2,225,382 |
| Activos fijos - neto | 2,742,414 | - | 2,742,414 | - | - | 2,742,414 |
| Invernaderos y cultivos | 5,332,503 | - | 5,332,503 | - | - | 5,332,503 |
| Inversiones en acciones | 1,602 | - | 1,602 | - | 1,602 | - |
| Total activos | \$ 10,290,658 | \$ 27,356 | \$ 10,318,014 | \$ - | \$ 17,715 | \$ 10,300,299 |

Falconfarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Balance General de Consolidación

Al 31 de Diciembre de 2003

| | Falconfarms de Ecuador S.A. | Cargofarms de Ecuador S.A. | Total | Ajustes y Eliminaciones | | Saldo Consolidado |
|--|--------------------------------|-------------------------------|----------------------|----------------------------|-------------|----------------------|
| | | | | Debe | Haber | |
| <i>(US Dólares)</i> | | | | | | |
| Pasivos y patrimonio de los accionistas | | | | | | |
| Pasivos corrientes: | | | | | | |
| Sobregiro bancario | \$ 23,649 | \$ - | \$ 23,649 | \$ - | \$ - | \$ 23,649 |
| Porción corriente de obligaciones financieras a largo plazo | 1,294,118 | - | 1,294,118 | - | - | 1,294,118 |
| Cuentas por pagar | 1,605,636 | 20,291 | 1,625,927 | 16,113 | - | 1,609,814 |
| Pasivos acumulados | 295,343 | 1,640 | 296,983 | - | - | 296,983 |
| Total pasivo corriente | 3,218,746 | 21,931 | 3,240,677 | 16,113 | - | 3,224,564 |
| Obligaciones financieras a largo plazo | 3,205,882 | - | 3,205,882 | - | - | 3,205,882 |
| Reserva para Jubilación patronal | 146,126 | - | 146,126 | - | - | 146,126 |
| Patrimonio de los accionistas: | | | | | | |
| Capital pagado | 3,000,000 | 1,200 | 3,001,200 | 1,200 | - | 3,000,000 |
| Reserva de capital | 752,612 | 400 | 753,012 | 400 | - | 752,612 |
| Reserva Legal | 8,847 | - | 8,847 | - | - | 8,847 |
| Déficit acumulado | (41,555) | 3,825 | (37,730) | 2 | - | (37,732) |
| Total patrimonio de los accionistas | 3,719,904 | 5,425 | 3,725,329 | 1,602 | - | 3,723,727 |
| Total pasivos y patrimonio de los accionistas | \$ 10,290,658 | \$ 27,356 | \$ 10,318,014 | \$ 17,715 | \$ - | \$ 10,300,299 |

