

47475

Romero & Asociados Grant Thornton 

FalconFarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Estados Financieros

*Por los Años Terminados el 31 de Diciembre de 2004 y 2003
con Informe de los Auditores Externos Independientes*

SUPERINTENDENCIA DE CIAS.
DIVISION INFORMATICA
12 MAYO 2005
Patricio Viteri

Patricio Viteri
Director General
05.05.26
(No ingresar a metas)

FalconFarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre de 2004 y 2003

Indice

Informe de los Auditores Externos Independientes	1
Estados Financieros Auditados	
Balances Generales	3
Estados de Resultados	5
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	6
Estados de Flujos de efectivo	7
Notas a los Estados financieros	8

Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas de
FalconFarms de Ecuador S.A.

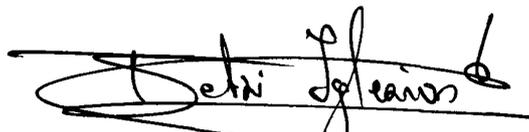
1. Hemos auditado los balances generales consolidados adjuntos de **FalconFarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria (Subsidiaria de Falcon Farm Inc. de Estados Unidos de América)** al 31 de Diciembre de 2004 y 2003, y los correspondientes estados consolidados de resultados, cambios en el patrimonio de los 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 2004 y 2003, los resultados de sus operaciones, los 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 99% de sus ventas (98% en 2003) 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* a los estados financieros adjuntos, 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, la información suplementaria incluida en el Anexo 1, 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~~

Sandra Merizalde
Sandra Merizalde - Gerente
RNC No. 22019

26 de Enero de 2005
Quito, Ecuador

	31 de Diciembre de	
	2004	2003
	<i>(US Dólares)</i>	
Pasivos y patrimonio de los accionistas		
Pasivos corrientes:		
Sobregiro bancario <i>(Nota 3)</i>	\$ 10,248	\$ 23,649
Porción corriente de obligaciones financieras a largo plazo <i>(Nota 10)</i>	1,900,225	1,294,118
Cuentas por pagar <i>(Nota 8)</i>	1,703,249	1,609,814
Pasivos acumulados <i>(Nota 9)</i>	293,530	296,983
Total pasivos corrientes	<u>3,907,252</u>	<u>3,224,564</u>
Obligaciones financieras a largo plazo <i>(Nota 10)</i>	3,036,946	3,205,882
Reserva para jubilación patronal <i>(Nota 11)</i>	146,126	146,126
Patrimonio de los accionistas:		
Capital pagado <i>(Nota 12)</i>	3,000,000	3,000,000
Aportes para futuras capitalizaciones <i>(Nota 17)</i>	1,000,000	-
Reserva de capital	752,612	752,612
Reserva legal	15,738	8,847
Resultados acumulados	23,229	(37,732)
Total patrimonio de los accionistas	<u>4,791,579</u>	<u>3,723,727</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas	<u>\$ 11,881,903</u>	<u>\$ 10,300,299</u>

Véanse las notas adjuntas.

FalconFarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Estados de Resultados

	Años Terminados el	
	31 de Diciembre de	
	2004	2003
	<i>(US Dólares)</i>	
Ventas netas <i>(Nota 13)</i>	\$ 11,030,532	\$ 7,484,783
Costo de ventas <i>(Nota 13)</i>	(10,064,208)	(6,747,275)
Utilidad bruta	966,324	737,508
Gastos de administración y ventas <i>(Nota 13)</i>	(349,078)	(351,354)
Utilidad de operaciones	617,246	386,154
Otros egresos:		
Intereses	(426,423)	(262,965)
Comisiones	(46,776)	(2,961)
Otros	(29,409)	(122)
	(502,608)	(266,048)
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	114,638	120,106
Participación de trabajadores <i>(Nota 14)</i>	(19,290)	(21,009)
Impuesto a la renta <i>(Nota 14)</i>	(27,328)	(29,764)
	(46,618)	(50,773)
Utilidad neta del año	\$ 68,020	\$ 69,333
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	Aportes para Futuras Capitalizacio- nes	Reserva de Capital	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Total
	<i>(US Dólares)</i>					
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
Aportes de Accionistas	-	1,000,000	-	-	-	1,000,000
Apropiación	-	-	-	6,891	(6,891)	-
Ajustes	-	-	-	-	(168)	(168)
Utilidad neta del año	-	-	-	-	68,020	68,020
Saldos al 31 de Diciembre de 2004	\$ 3,000,000	\$ 1,000,000	\$ 752,612	\$ 15,738	\$ 23,229	\$ 4,791,579

Véanse las notas adjuntas.

FalconFarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el	
	31 de Diciembre de	
	2004	2003
	<i>(US Dólares)</i>	
Flujos de efectivo en actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	\$ 10,440,399	\$ 7,782,702
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(7,692,487)	(5,420,489)
Intereses pagados	(460,469)	(262,965)
Impuesto a la renta	(14,778)	(40,298)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	2,272,665	2,058,950
Flujos de efectivo en actividades de inversión:		
Compra de activos fijos <i>(Nota 16)</i>	(730,105)	(488,181)
Compra de invernaderos y cultivos <i>(Nota 16)</i>	(447,635)	(1,349,676)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(1,177,740)	(1,837,857)
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:		
Pago de obligaciones financieras	(1,062,829)	(254,938)
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	(1,062,829)	(254,938)
Aumento (Disminución) neta de caja y bancos	32,096	(33,845)
Caja y bancos al inicio del año	(20,926)	12,919
Caja y bancos al final del año <i>(Nota 3)</i>	\$ 11,170	\$ (20,926)
Conciliación de la utilidad neta del año con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:		
Utilidad neta del año	\$ 68,020	\$ 69,333
Ajustes por:		
Depreciación de activos fijos	220,141	168,836
Amortización de invernaderos	1,559,228	1,085,047
Provisión de pasivos acumulados	292,998	-
Provisión jubilación patronal	-	72,134
Efectivo proveniente de las actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo:	2,140,387	1,395,350
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(590,133)	257,642
(Aumento) de inventarios	(74,298)	(100,758)
(Aumento) disminución de gastos anticipados	(107)	3,365
Aumento de cuentas por pagar	1,093,435	331,613
(Disminución) aumento en pasivos acumulados	(296,283)	171,738
	\$ 2,272,665	\$ 2,058,950

Véanse las notas adjuntas

FalconFarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre de 2004 y 2003

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° 99-1-1-1-2052 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 Farm 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 2004 y 2003 el 95% y 92% respectivamente, de las ventas de la Compañía se realizaron a Falcon Farm Inc. de Estados Unidos de América y el 4% y 6% 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, María Bonita, Juanita y Manuela. Las áreas, tipos de variedades y localización geográfica de las fincas son las siguientes:

- Finca Azama, con una extensión de 32 hectáreas con 32 variedades de rosas, gypsophila perfecta y limonium, se encuentra ubicada en la localidad de Cotacachi, cantón Cotacachi.
- Finca Camila, con una extensión de 25 hectáreas y 37 variedades de rosas, se encuentra ubicada en la localidad de Tabacundo, Cantón Pedro Moncayo.
- 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.
- Finca Juanita, con una extensión de 14 hectáreas y 26 variedades de rosas, se encuentra ubicada en la localidad de Santa Cristina de Guachalá, Cantón Cayambe. Durante el año 2003, la Compañía operó esta finca bajo un contrato de arrendamiento, suscrito 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. Este contrato concluyó en Mayo de 2004.
- Finca Manuela con una extensión de 16 hectáreas. Al 31 de Diciembre de 2004, la finca se encuentra en etapa de producción (cultivos en desarrollo) y está ubicada en la localidad de Tabacundo, Cantón Pedro Moncayo.

FalconFarms de Ecuador S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

1. Operaciones (continuación)

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

<u>Diciembre 31:</u>	<u>Indice de Inflación Anual</u>
2004	1.9%
2003	6%
2002	9%

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 información financiera.

Principios de Consolidación

Los estados financieros consolidados 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.

FalconFarms de Ecuador S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

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%

El gasto por depreciación de los activos 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 ghyssophilia 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.

FalconFarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

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.

Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar originadas por compras y servicios recibidos, las cuales normalmente tienen un plazo de 60 días, 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 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 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.

Hasta el 31 de Diciembre de 2003 la Compañía incluyó en el estado de resultados el 100% del cálculo efectuado anualmente por el actuario, como provisión. En el año terminado el 31 de Diciembre de 2004, la Administración de la Compañía ha decidido no realizar la provisión por jubilación patronal, monto que representa US\$43,650.

Resultados Acumulados

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 2004 US\$ 26,553 (US\$ 64,231 en 2003) 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 de 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.

Reserva de Capital

Registra los efectos de los ajustes realizados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad, para la conversión de los estados financieros en sucres a US Dólares, realizada al 31 de Marzo de 2000.

El saldo de esta cuenta podrá ser utilizado para aumentos de capital en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas o simplemente para compensar 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 producidos durante los años terminado el 31 de Diciembre de 2004 y 2003 se registran como gastos del período en el que se devenga.

FalconFarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Transacciones con Partes Relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas (Accionista y compañías relacionadas) se registran considerando los términos pactados entre las partes. Las cuentas por cobrar y por pagar están adecuadamente reveladas, considerando su origen.

3. Caja y Bancos

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

	2004	2003
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja y bancos	\$ 21,418	\$ 2,723
Sobregiros bancarios	(10,248)	(23,649)
	<u>\$ 11,170</u>	<u>\$ (20,926)</u>

4. Cuentas por Cobrar

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

	2004	2003
	<i>(US Dólares)</i>	
Comerciales:		
Accionista	\$ 1,950,996	\$ 1,610,535
Compañías relacionadas	102,948	63,548
Otras	51,640	50,518
No comerciales:		
Pagos realizados por cuenta de accionista	-	11,051
Anticipos a proveedores	32,236	11,543
Impuesto al Valor Agregado	442,851	266,906
Otros	42,507	18,944
	<u>\$ 2,623,178</u>	<u>\$ 2,033,045</u>

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

FalconFarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Inventarios

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

	2004		2003
	<i>(US Dólares)</i>		
Material de empaque	\$ 138,187	\$	104,150
Químicos y fertilizantes	52,689		56,317
Suministros	65,377		18,298
En tránsito	-		3,190
	<u>\$ 256,253</u>	\$	<u>181,955</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		Transfe- rencias	Saldos al 31 de Diciembre de			Transferen- cias	Saldos al 31 de Diciembre de	
	2002	Adiciones	2003	Adiciones	Bajas	2004	2004	2004	
	<i>(US Dólares)</i>								
Terrenos	\$ 865,701	\$ 355,660	\$ -	\$ 1,221,361	\$ 94,328	\$ -	\$ -	\$ 1,315,689	
Edificios	420,918	153,877	10,894	585,689	85,359	-	92,531	763,579	
Maquinaria y equipo	943,209	350,175	(10,344)	1,283,040	326,790	(44,824)	24,209	1,589,215	
Muebles y enseres	61,809	9,142	-	70,951	18,139	-	-	89,090	
Equipo de computación	53,642	22,831	-	76,473	26,911	-	-	103,384	
Instalaciones hidráulicas	34,393	2,333	-	36,726	657	-	-	37,383	
Pozos de agua	74,337	-	-	74,337	(13,407)	-	-	60,930	
Construcciones en curso	-	125,410	(10,894)	114,516	677,921	-	(116,740)	675,697	
Depreciación acumulada	(562,187)	(168,836)	10,344	(720,679)	(220,141)	58,231	-	(882,589)	
	<u>\$ 1,891,822</u>	<u>\$ 850,592</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,742,414</u>	<u>1,009,964</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,752,378</u>	

FalconFarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. Activos Fijos (continuación)

Al 31 de Diciembre de 2004 los activos fijos de las fincas Camila, Azama, María Bonita y Juanita por US\$ 1,483,553 garantizan obligaciones contraídas con Corporación Interamericana de Inversiones S.A., Produbanco y Banco del Pacífico, para lo cual se han constituido hipotecas abiertas sobre los mismos. Parte de la obligación con el Produbanco está garantizada con prenda comercial ordinaria sobre los activos fijos de la finca María Bonita. (En 2003, los activos fijos de las fincas Camila y María Bonita por US\$1,604,000 garantizaban obligaciones contraídas con Corporación Interamericana de Inversiones S.A. y Fininvest Overseas Inc.) (Ver Nota 15)

7. Invernaderos y Cultivos

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

	Invernaderos	Cultivos en Desarrollo	Amortizaciones	Total
	<i>(US Dólares)</i>			
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
Adiciones	1,245,800	201,835	(1,559,228)	(111,593)
Transferencias	320,058	(320,058)	-	-
Bajas	(13,740)	-	13,740	-
Saldos al 31 de				
Diciembre de 2004	\$ 9,142,437	\$ 155,496	\$ 4,077,023	\$ 5,220,910

Al 31 de Diciembre de 2004, invernaderos y cultivos de las fincas Camila, Azama, María Bonita y Juanita por US\$ 6,211,000 garantizan obligaciones contraídas con Corporación Interamericana de Inversiones S.A., Produbanco y Banco del Pacífico, para lo cual se han constituido hipotecas abiertas sobre estos bienes. Parte de la obligación con el Produbanco está garantizada con prenda comercial ordinaria sobre invernaderos y cultivos de la finca María Bonita. (En 2003, los invernaderos y cultivos de las fincas Camila y María Bonita por US\$ 4,808,000 garantizan obligaciones contraídas con Corporación Interamericana de Inversiones S.A. y Fininvest Overseas Inc.). (Ver Nota 15).

FalconFarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Cuentas por Pagar

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

	2004	2003
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	\$ 1,555,598	\$ 1,449,163
Retenciones de impuestos	14,568	16,596
Servicios varios	133,083	144,028
	<u>\$ 1,703,249</u>	<u>\$ 1,605,636</u>

Al 31 de Diciembre de 2004, proveedores incluye compra de plantas por US\$ 53,686 (US\$ 202,431 en 2003), contratos de construcción de invernaderos por US\$ 139,617 (US\$ 154,112 en 2003), compra de químicos, cajas de cartón de embalaje y plásticos por US\$ 879,599 (US\$ 512,704 en 2003) y regalías de plantas por US\$ 102,088 (US\$ 178,387 en 2003). (En 2003 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 y generan intereses del 18% anual, desde su vencimiento).

9. Pasivos Acumulados

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

	Beneficios Sociales	Intereses	Participación de Trabajadores	Impuesto a la Renta	Total
	<i>(US Dólares)</i>				
Saldos al 31 de Diciembre de 2002	\$ 43,302	\$ 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	111,372	147,731	21,316	16,564	296,983
Provisiones	436,027	406,009	19,290	27,328	888,654
Pagos	(379,512)	(460,469)	(20,784)	(31,342)	(892,107)
Saldos al 31 de Diciembre de 2004	<u>\$ 167,887</u>	<u>\$ 93,271</u>	<u>\$ 19,822</u>	<u>\$ 12,550</u>	<u>\$ 293,530</u>

FalconFarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Obligaciones Financieras a Largo Plazo

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

	2004	2003
	<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>	\$ 2,205,882	\$ 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 16)</i>	-	2,000,000
Produbanco (Ecuador)		
Con vencimiento del interés y capital a partir de Octubre de 2004 hasta Julio de 2006, a una tasa de interés del 12% anual <i>(Ver Notas 15 y 16)</i>	1,331,289	
Con vencimiento del interés y capital a partir de Febrero de 2005 hasta Septiembre de 2006, a una tasa de interés del 12% anual <i>(Ver Notas 15 y 16)</i>	500,000	
Banco del Pacífico (Ecuador)		
Con vencimiento del interés y capital a partir de Abril de 2005 hasta Abril de 2007, a una tasa de interés del 12% anual <i>(Ver Notas 15 y 16)</i>	900,000	
Porción corriente	(1,900,225)	(1,294,118)
	\$ 3,036,946	\$ 3,205,882

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

	2004	2003
Año	<i>(US Dólares)</i>	
2004	-	1,650,647
2005	2,297,574	1,899,946
2006	1,998,004	719,724
2007	846,352	719,724
2008	453,791	511,785

FalconFarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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 2002	73,992
Provisiones	72,134
Saldos al 31 de Diciembre de 2003 y 2004	\$ 146,126

12. Capital Pagado

Al 31 de Diciembre de 2004 y 2003 el capital pagado consiste de 3,000,000 de acciones de US\$ 1.00 de valor nominal unitario.

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 2004 y 2003 son como sigue:

	2004	2003
	<i>(US Dólares)</i>	
Ventas:		
Falcon Farm Inc. – USA	\$ 10,492,614	\$ 6,866,992
Falcon Farms Colombia S.A.	449,510	472,887
Pacífica Farms – USA	-	13,590
Costo de ventas -Compra de inventarios:		
Falcon Farm Inc. – USA	54,633	79,346
Falcon Farms Colombia S.A.	108,772	11,733
Gastos administrativos		
Directores y Otros	3,910	27,681

FalconFarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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\$ 51,643 (US\$ 66,142 en 2003) y amortizó pérdidas de años anteriores por US\$ 37,678 (US\$ 46,188 en 2003).

Durante los años terminados el 31 de Diciembre de 2004 y 2003, 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 2000, ha prescrito.

15. Contratos de Préstamos

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
US\$:	5,000,000; de los cuales fueron asignados a Ecuador US\$2,500,000
Prestatarias:	Falcon Farms de Colombia S.A. FalconFarms Ecuador S.A.
Garante:	Falcon Farm 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 2004 y 2003, 5.18 % y 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.

FalconFarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros (continuación)

15. Contratos de Préstamos (continuación)

Corporación Interamericana de Inversiones S.A. (USA) (continuación)

- 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 Farm 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.
- 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.

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
US\$:	2,000,000
Prestataria:	FalconFarms de Ecuador S.A.
Tasa de Interés:	Intereses sobre saldos del 16% anual.

FalconFarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros (continuación)

15. Contratos de Préstamos (continuación)

Fininvest Overseas Inc. (Ecuador) (continuación)

Vencimientos:	Vencimientos de US\$ 500,000 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.

Banco del Pacífico (Ecuador)

El 22 de Julio de 2004, la Compañía canceló totalmente la obligación con Fininvest Overseas Inc, y levantó la hipoteca entregada sobre la Finca María Bonita, con el objeto de reestructurar su deuda con el Banco del Pacífico.

Fecha:	19 de Octubre de 2004
US\$:	900,000
Prestataria:	FalconFarms del Ecuador S.A.
Tasa de interés:	12%
Vencimientos:	Pago de capital mediante amortización gradual semestral; pago de intereses, mediante amortización semestral sobre saldos deudores de capital.
Destino del Préstamo:	Reestructuración de operación de crédito.
Garantía:	Hipoteca sobre activos fijos, invernaderos y cultivos de la Compañía.

El contrato de préstamo suscrito con este banco incluye una cláusula de vencimiento anticipado de plazo en los siguientes casos:

- Mora en el pago de cualesquiera de las obligaciones establecidas en el contrato, aunque las otras no se encuentren aún vencidas;
- Si el Banco cierra la cuenta corriente de la parte deudora por girar tres o más cheques sin suficiente provisión de fondos;
- Incumplimiento en el pago oportuno de los intereses;
- Incumplimiento en el acuerdo de pagos que se estipula;
- En caso de insolvencia, quiebra o concurso de acreedores de la parte deudora;
- Si la parte deudora deja de cumplir con un auto o de pago en ejecución promovida por terceros;

FalconFarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros (continuación)

15. Contratos de Préstamos (continuación)

Banco del Pacífico (Ecuador) (continuación)

- Si la parte deudora es demandada por cualquier otro acreedor que obtuviere secuestro, embargo o prohibición de enajenar sobre todo o parte de sus bienes.
- Si la parte deudora deja de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto de Seguridad Social;
- Si se produce una huelga o paralización de labores en la empresa o actividades de la parte deudora y dicha suspensión demora más de 30 días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco.
- Si la parte deudora se constituye en deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco
- En el evento de que la parte deudora infringiere una cualesquiera de las estipulaciones de este contrato o de las leyes y reglamentos que fueren pertinentes
- Si requerida la parte deudora se negare a presentar al Banco los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los literales que anteceden
- Si la parte deudora diere destino distinto al préstamo o desviare los recursos.

Produbanco (Ecuador)

El 21 de Julio de 2004 y en Septiembre de 2004 la Compañía suscribió dos contratos de préstamo cuyas principales características son las siguientes:

Fecha:	Julio de 2004 y Septiembre de 2004
US\$:	1,500.000 y US\$ 500,000, respectivamente
Prestataria:	FalconFarms del Ecuador S.A.
Tasa de Interés:	12%
Plazo:	Dos años a partir de la fecha de desembolso, con un período de gracia de tres meses.
Forma de Pago:	Cuotas trimestrales de capital e interés.
Garantía:	Hipoteca abierta sobre los activos fijos, invernaderos y cultivos de la Finca Azama. Prenda comercial sobre los activos de la Finca María Bonita.

En cualesquiera de los casos que se indican a continuación, el Banco dará por vencido el plazo de la obligación principal y en consecuencia se exigirá su cumplimiento.

- Si el Banco o la Superintendencia de Bancos, en cualquier momento notan o reclaman disminución o falta de la Prenda.
- Por mora, incumplimiento o violación del presente contrato por parte del Deudor.
- Si la prenda se destruye sustancialmente o es secuestrada, decomisada o embargado por terceras personas.

FalconFarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los Estados Financieros (continuación)

15. Contratos de Préstamos (continuación)

Produbanco (Ecuador) (continuación)

- Si el deudor fuere enjuiciado por estafa, quiebra o insolvencia.
- Si la prenda se grava con otra obligación, se enajena o desaparece.
- Si existen prendas o gravámenes anteriores sobre los bienes prendados.
- Si se remueve la prenda sin autorización del Banco.
- Si el deudor tiene obligación con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del Banco ponga en peligro su crédito y
- Si el deudor no mantiene vigente la póliza de seguro, endosada a favor del Banco.

16. Compra de Activos con Financiamiento

Durante los años terminados el 31 de Diciembre de 2004 y 2003, la Compañía adquirió los siguientes activos con financiamiento:

- El 19 de Abril de 2004 de acuerdo con la escritura pública de esa fecha, la Compañía adquirió la finca Juanita en US\$ 1,500,000 al Banco del Pacífico para lo cual obtuvo un crédito del mismo Banco, que devenga intereses sobre saldos calculados a una tasa de interés del 12% anual.
- 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 y por la diferencia por US\$ 2,000,000, mediante un crédito otorgado por el Banco, que devenga intereses sobre saldos calculados a una tasa de interés del 16% anual.

17. Eventos Subsecuentes

Con fecha 28 de Enero de 2005, la Compañía inscribió en el Registro Mercantil la escritura de aumento de capital con aportes para futuras capitalizaciones, por lo que el capital suscrito y pagado de la Compañía a esa fecha asciende a US\$4,000,000.

FalconFarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria
Balance General de Consolidación
31 de Diciembre de 2004

	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	\$ 21,261	\$ 157	\$ 21,418	\$ -	\$ -	\$ 21,418
Cuentas por cobrar	2,595,775	36,427	2,632,202	-	9,024	2,623,178
Inventarios	256,253	-	256,253	-	-	256,253
Gastos pagados por anticipado	7,766	-	7,766	-	-	7,766
Total activos corrientes	2,881,055	36,584	2,917,639	-	9,024	2,908,615
Activos fijos - neto	3,752,378	-	3,752,378	-	-	3,752,378
Invernaderos y cultivos	5,220,910	-	5,220,910	-	-	5,220,910
Inversiones en acciones	1,602	-	1,602	-	1,602	-
Total activos	\$ 11,855,945	\$ 36,584	\$ 11,892,529	\$ -	\$ 10,626	\$ 11,881,903

FalconFarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria
Balance General de Consolidación
31 de Diciembre de 2004

	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	\$ 10,248	\$ -	\$ 10,248	\$ -	\$ -	\$ 10,248
Porción corriente de obligaciones financieras a largo plazo	1,900,225	-	1,900,225	-	-	1,900,225
Cuentas por pagar	1,697,834	14,439	1,712,273	9,024	-	1,703,249
Pasivos acumulados	286,354	7,176	293,530	-	-	293,530
Total pasivos corrientes	3,894,661	21,615	3,916,276	9,024	-	3,907,252
Obligaciones financieras a largo plazo	3,036,946	-	3,036,946	-	-	3,036,946
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
Aportes para futuras capitalizaciones	1,000,000	-	1,000,000	-	-	1,000,000
Reserva de capital	752,612	400	753,012	400	-	752,612
Reserva legal	15,733	5	15,738	-	-	15,738
Resultados acumulados	9,867	13,364	23,231	2	-	23,229
Total patrimonio de los accionistas	4,778,212	14,969	4,793,181	1,602	-	4,791,579
Total pasivo y patrimonio de los accionistas	\$ 11,855,945	\$ 36,584	\$ 11,892,529	\$ 10,626	\$ -	\$ 11,881,903

FalconFarms de Ecuador S.A. y Subsidiaria
Estado de Resultados de Consolidación
31 de Diciembre de 2004

	Falconfarms de Ecuador S.A.	Cargofarms de Ecuador S.A.	Total	Ajustes y Eliminaciones		Saldo Consolidado
				Debe	Haber	
	<i>(US Dólares)</i>					
Ventas netas	\$ 11,011,935	\$ 18,597	\$ 11,030,532	\$ -	\$ -	\$ 11,030,532
Costo de ventas	(10,064,208)	-	(10,064,208)	-	-	(10,064,208)
Utilidad bruta	947,727	18,597	966,324	-	-	966,324
Gastos de administración y ventas	(346,108)	(2,970)	(349,078)	-	-	(349,078)
Utilidad de operaciones	601,619	15,627	617,246	-	-	617,246
Otros egresos:						
Intereses	(426,423)	-	(426,423)	-	-	(426,423)
Comisiones	(46,776)	-	(46,776)	-	-	(46,776)
Otros	(29,137)	(272)	(29,409)	-	-	(29,409)
	(502,336)	(272)	(502,608)	-	-	(502,608)
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	99,283	15,355	114,638	-	-	114,638
Participación de trabajadores	(16,955)	(2,335)	(19,290)	-	-	(19,290)
Impuesto a la renta	(24,020)	(3,308)	(27,328)	-	-	(27,328)
	(40,975)	(5,643)	(46,618)	-	-	(46,618)
Utilidad neta del año	\$ 58,308	\$ 9,712	\$ 68,020	\$ -	\$ -	\$ 68,020