Sánchez & Asociados
CONTADORES PÚBLICOS

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta de Accionistas

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Flores de la Colina FLODECOL S. A., al 31 de diciembre del 2002 y 2.001 y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, evolución patrimonial y flujos de efectivo por los años terminados a esas fechas. Los estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros con base en nuestras auditorías.

2. Excepto por lo mencionado en el párrafo 5, efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y ejecutada con el fin de obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye examinar sobre una base selectiva, la evidencia que respalda los montos y las revelaciones en los estados financieros. Una auditoría incluye el examen, en base a pruebas, de la evidencia que soporta a las cantidades y a las revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como un análisis de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.

3. Al 31 de diciembre de 2001, Flores de la Colina "Flodecol" S.A. mantiene registrado en cuentas por clientes Exportación, un valor de US$ 87.100 que corresponde a cartera de difícil recuperación con el grupo estadounidense U.S.A. Floral por US$ 87.100. La Compañía no efectuó provisión de incobrabilidad y de nuestra parte no contamos con información suficiente para determinar el monto de la provisión necesaria. Debido a que en

República de El Salvador Nº. 733 y Portugal, Edificio Gabriela 3 oficina 201 Telf.: (593-2) 2437-761 2273-391
e-sanchez@sanchezasociados.com www.sanchezasociados.com PO.Box 17078933

diciembre de 2.002, Flodecol S.A. recibió el pago de los valores adeudados por U.S.A. Floral, nuestra opinión sobre los estados financieros del año 2001, como se presenta aquí es diferente a la expresada en nuestro informe anterior

4. Como se describe en las Notas 2 y 11 a los estados financieros, en base a la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 99-1-2-2-00011 del 22 de octubre de 1999, la Compañía registró como activo la diferencia de cambio al 31 de diciembre de 1999, para luego ser amortizada como un gasto en el año 2000 por US$ 188.938 y 2001 por US$ 111.901. Los principios contables requieren que las diferencias de cambio sean registradas en los resultados del ejercicio en el que fueron incurridas.

5. En nuestra opinión, excepto por el efecto del tema descrito en el párrafo 4, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, la situación financiera al 31 de diciembre de 2002 y 2001 de Flores de la Colina "FLODECOL" S.A., sus resultados de operación y flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

6. Según lo descrito en la Nota 11, Flodecol S.A, calcula el cargo por depreciación de las plantas considerando una vida útil de 3 años en función del método de línea recta.

7. Si bien el proceso de dolarización ha favorecido una mejor y mayor estabilización relativa de precios y una ligera disminución en las tasas de interés, estos indicadores no se encuentran aún en los niveles adecuados considerando el modelo vigente, por lo que se mantiene la tendencia de inversión de corto plazo. De otro lado, son preocupantes los datos de la balanza comercial, ya que la baja en las exportaciones no petroleras y la agresiva penetración de los productos importados en el mercado interno se deben principalmente a la pérdida de competitividad internacional, en razón de que el tipo de cambio real efectivo ha descendido sensiblemente debido a la inflación y a la continua elevación de los costos internos. El sector externo es vital para el mantenimiento del modelo económico de dolarización adoptado. En este entorno, si las empresas ecuatorianas no adecuan sus estrategias invirtiendo en capacitación, tecnología y desarrollo de mercados y productos, y si el Estado de su parte, no ofrece a los agentes económicos una adecuada infraestructura y un entorno económico, jurídico, político y social que incentive la producción, la situación económica del País y por ende el modelo económico, pueden deteriorarse en formas que no pueden ser

República de El Salvador Nº. 733 y Portugal, Edificio Gabriela 3 oficina 201 Telf.: (593-2) 2437-761 2273-391
e-sanchez@sanchezasociados.com www.sanchezasociados.com PO.Box 17078933

previstas al momento. Los estados financieros de la Compañía deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

8. El Informe del Auditor Independiente acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen Tributario Interno se emitirá por separado.

Quito, 8 de abril de 2003

Sánchez Vergara & Asociados
SANCHEZ VERGARA & ASOCIADOS

Registro Nacional de Auditores Externos SC-RNAE-470

C.P.A. Ing. Hernán Sánchez V.
MATRÍCULA 22.459
PRESIDENTE

República de El Salvador Nº. 733 y Portugal, Edificio Gabriela 3 oficina 201 Telf.: (593-2) 2437-761 2273-391
e-sanchez@sanchezasociados.com www.sanchezasociados.com PO.Box 17078933

Flores de la Colina FLODECOL S. A.

BALANCE GENERAL

Al 31 de Diciembre del 2002 y 2.001

(En dólares de los Estados Unidos de América)

		2,002	2,001
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Fondos disponibles	(Nota 4)	804	20,000
Cuentas por Cobrar		280,002	388,408
Comerciales (neto)	(Nota 5)	40,769	176,324
Empleados y Accionistas		1,146	1,273
Compañías Relacionadas	(Nota 6)	7,289	107
Impuestos por Cobrar	(Nota 7)	153,792	151,801
Otras cuentas por cobrar	(Nota 8)	77,006	58,902
Gastos Pagados por Anticipado	(Nota 9)	21,479	14,086
Inventarios	(Nota 10)	116,279	127,685
Total Activos Corrientes		418,564	550,178
Activos Fijos netos	(Nota 11)	1,326,685	1,364,181
Otros Activos	(Nota 12)	5,366	14,166
Total de Activos:		1,750,616	1,928,525
PASIVOS			
Pasivo Corriente			
Obligaciones Financieras	(Nota 13)	171,343	207,413
Cuentas por Pagar		831,230	1,038,649
Proveedores	(Nota 14)	254,152	473,142
Anticipos de Clientes	(Nota 15)	320,000	530,000
Impuestos		24,304	2,713
Préstamos socios	(Nota 16)	232,774	32,794
Pasivos Acumulados	(Nota 17)	53,404	31,727
Total Pasivos Corrientes		1,055,977	1,277,790
Obligaciones Financieras a Largo Plazo		0	28,100
PATRIMONIO NETO		694,639	622,636
Total de Pasivos y Patrimonio		1,750,616	1,928,525

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

ALEX ALBUJA
GERENTE GENERAL

MARIANA SALAZAR
CONTADORA GENERAL

Flores de la Colina FLODECOL S. A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Por el ejercicio anual terminado al 31 de Diciembre del 2002 y 2.001

(En dólares de los Estados Unidos de América)

		2,002	2,001
Ventas Netas		2,620,039	2,201,938
Menos: Costo de Producción		2,114,967	2,116,649
Utilidad Bruta en Ventas		505,071	85,289
Menos: Gastos de Operación		396,680	339,801
Gastos de Ventas		76,348	47,879
Gastos de Administración		286,123	235,959
Gastos Financieros	(Nota 20)	34,209	55,962
Utilidad / (Pérdida) en operación		108,392	-254,512
Más: Otros Ingresos		18,314	27,404
Menos: Otros Egresos	(Nota 21)	19,116	2,434
Resultado del Ejercicio		107,590	-229,542
15% Participación a trabajadores		16,263	
Impuesto a la Renta Anual		19,324	
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		72,003	-229,542

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

ALEX ALBUJA
GERENTE GENERAL

MARIANA SALAZAR
CONTADORA GENERAL

Flores de la Colina FLODECOL S. A.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO

Por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2002 y 2.001

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Movimientos	Capital Social	Aporte Futura Capitalizacion	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2000	8,200	232,152	308,518		25,323	574,193
Transferencia a Resultados Acumulados				25,323	(25,323)	
Impuesto a la Renta Año 2000				(10,697)		(10,697)
Ajuste 15% Participación de Trabajadores				1,604		1,604
Aumento de Capital	201,800		(201,800)			
Ajuste Nec- 17 Capital Social			(3,208)			(3,208)
Incremento de Aportes a Futura Capitalización		32,794				32,794
Transferencia a Préstamos por pagar Socios		(32,794)				(32,794)
Fusión por absorción Condorfarms	200,000	33,703	13,937	42,647		290,287
Resultados del Ejercicio					(229,542)	(229,542)
Saldo al 31 de diciembre del 2001	410,000	265,855	117,446	58,876	(229,542)	622,636
Transferencia a Resultados Acumulados				(229,542)	229,542	
Resultados del Ejercicio					72,003	72,003
Saldo al 31 de diciembre del 2002	410,000	265,855	117,446	(170,666)	72,003	694,639

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

ALEX ALBUJA
GERENTE GENERAL

MARIANA SALAZAR
CONTADORA GENERAL

Flores de la Colina FLODECOL S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el ejercicio anual terminado al 31 de Diciembre del 2002

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	2,002	2,001
FLUJO PROVENIENTE DE LAS OPERACIONES		
Efectivo recibido de clientes	2,728,444	1,997,101
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-2,313,748	-1,194,183
Otros ingresos	18,314	27,404
Otros egresos	-19,116	-2,434
Flujo Proveniente de las Operaciones	413,894	827,888
FLUJO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSION		
Adquisición de Activos Fijos y Otros Activos	-384,156	-421,966
Incremento Activos Fijos- Fusión Condorfarms	0	-852,924
Total Flujo Neto de Inversión	-384,156	-1,274,890
FLUJO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos recibidos	-64,170	170,113
Fusión Condorfarms		290,287
Préstamos Cancelados	15,237	
Aportes de Socios		
Total Flujo de Financiamiento	-48,933	460,400
Flujo Neto de Fondos	-19,195	13,398
Aumento en el efectivo y sus equivalentes	-19,195	13,398
Efectivo Inicial	20,000	6,602
Efectivo al Final	804	20,000
Aumento en el efectivo y sus equivalentes	-19,195	13,398

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

ALEX ALBUJA
GERENTE GENERAL

MARIANA SALAZAR
CONTADORA GENERAL

Flores de la Colina FLODECOL S. A.

Conciliación de los Resultados del Ejercicio con el Flujo Operacional

Por el ejercicio anual terminado al 31 de Diciembre del 2002

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	2,002	2,001
Resultado neto del ejercicio	72,003	-229,542
Depreciaciones y Amortizaciones	415,215	461,721
Provision Incobrables	0	1,811
Aumento de cuentas por cobrar	108,406	-204,837
Aumento de inventarios	11,406	-105,673
Aumento de Cuentas por Pagar	-218,990	407,310
Aumento de Pasivos Acumulados y Anticipos terceros	33,248	516,755
Aumento de Gastos prepagados	-7,394	-7,355
Resultado por exposición a la inflación	0	
Ajuste Impuesto a la Renta y Participación Trabajadores Año 2000	0	-12,302
Flujo Proveniente de las Operaciones	413,894	827,888

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

ALEX ALBUJA
GERENTE GENERAL

MARIANA SALAZAR
CONTADORA GENERAL

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2002

Nota 1.- Operaciones

La compañía, fue inscrita en la ciudad de Quito, el 31 de mayo de 1994, y tiene por objetivo el cultivo, comercialización y exportación de flores naturales, así como también de productos agrícolas de toda especie. Para el cumplimiento de estos fines podrá realizar importaciones de todo tipo de semillas, fertilizantes, insumos, maquinarias, podrá comercializar todos los productos obtenidos, en el mercado interno del Ecuador o exportar a cualquier otro país.

La Compañía produce flores de la variedad millon star principalmente, y otras como delphinium y solidago.

A partir del ejercicio 2.000, la Compañía firmó un contrato de comercialización de flor con la empresa Highlander, por el cual se acordó la venta de la producción de flor a dicha empresa. Este contrato se dio por terminado mediante acta de finiquito celebrada el 5 de agosto del 2002.

En julio del 2002, Flodecol firmó un convenio de comercialización de flor con la empresa Blumen Jac Trading, INC, en el mismo que se acordó la venta de la producción de flor a dicha empresa, Ver nota 23.

El 30 de noviembre del 2001, se inscribió en el Registro Mercantil la escritura pública de Fusión por Absorción de la Compañía Flores de la Colina "FLODECOL S.A. (absorbente) con la Compañía CONDORFARMS S. A. (absorbida), la cual fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante la resolución No. 01.Q.IJ 5621. La Compañía Condorfarms fue constituida el 28 de agosto de 1.997 y se dedicaba al cultivo y exportación de flor, principalmente de la variedad million star y delphinium. Desde el año 2.000 mantenía un convenio de comercialización de flor con la empresa Highlander. Los accionistas de las empresas fusionadas son los mismos y la nueva participación accionaria luego de la fusión, se menciona en la Nota 19.

Nota 2.- Resumen de las Principales Políticas Contables

a Bases fundamentales

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado para inventarios, gastos pagados por anticipado, inversiones en acciones, propiedad, planta y equipo, otros activos y patrimonio de acuerdo con las pautas de ajuste y conversión a dólares estadounidenses establecidas en la NEC 17 aplicada en marzo de 2.000.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses son presentados en forma comparativa a partir del ejercicio 2001 en base a los requerimientos de la NEC No. 1.

b) Inventarios

Los inventarios de fungicidas, insecticidas, fertilizantes, herramientas, material de empaque e invernadero, se presentan al costo.

Los inventarios de fungicidas, insecticidas, fertilizantes, herramientas, material de empaque e invernadero son valuados en base al método de costo promedio.

c) Pagos Anticipados

Los valores pagados por adelantado a proveedores, seguros, uniformes e impuestos anticipados, se encuentran expresados a su valor histórico.

d) Propiedades y equipos

Se registra al costo menos la depreciación acumulada. En el momento de una venta o retiro, el valor del costo del bien y su depreciación acumulada se descargan de las cuentas correspondientes. Los activos totalmente depreciados son dados de baja siguiendo el mismo procedimiento. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan los resultados del año y los gastos por renovaciones o mejoras importantes son capitalizados.

La depreciación se registra contra los costos y gastos del ejercicio utilizando el método de línea recta. La Compañía considera que el método de depreciación y las tasas utilizadas son adecuados para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

El saldo neto de las propiedades, planta y equipo no excede, en su conjunto, el valor de realización del rubro.

e) Otros Activos

Corresponden a costos incurridos en adecuación y mejoras a locales arrendados (plantación). Se expresan al costo más las revalorizaciones efectuadas de acuerdo a las correspondientes leyes, regulaciones y reglamentos.

Estos costos son amortizados en un período de 5 años.

f) Bienes en arrendamiento mercantil

Los cargos por concepto de arrendamiento mercantil (leasing) son imputados a los resultados en base a su devengamiento.

g) Provisión para Impuesto a la renta

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a resultado del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables. Para el ejercicio 2001 dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

h) Reserva de Capital

En las disposiciones de NEC 17 se establece que los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital, Reservas y Aportes para futuras capitalizaciones deben imputarse inicialmente a la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio para su posterior transferencia, junto con el saldo de la cuenta Reexpresión monetaria, a la Reserva de capital.

El 19 de diciembre del 2001, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución publicada en el Registro Oficial 483 del 28 de diciembre del 2001, dictó las normas y procedimientos a las que se someterán las compañías que estén bajo su control para la capitalización del saldo acreedor de las cuentas Reserva de capital, Reserva por valuación y Reserva por donaciones; en todos los casos esta decisión tendrá que ser aprobada previamente por la Junta General de

Socios y/o Accionistas o de la entidad que haga sus veces. Se establece que se podrá capitalizar los saldos acreedores de dichas cuentas en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido.

i) Contabilización de la fusión con Condorfarms S.A.

Las cuentas de activos, pasivos, patrimonio y resultados de Condorfarms al 30 de noviembre de 2.001, luego de la inscripción de la escritura en el Registro Mercantil, han sido añadidas a su valor en libros a las cuentas de Flodecol S.A.

Nota 3.- Fusión de Estados Financieros al 30 de noviembre de 2.001

El 30 de noviembre de 2.001, la Compañía registró la Fusión de sus balances con los de Condorfarms S.A. de acuerdo con el siguiente detalle:

ACTIVOS	Flodecol Saldo al 30-Nov-2001	Condorfarms Saldo al 30-Nov-2001	Eliminaciones Debe	Eliminaciones Haber	Fusionado
Activos Corrientes					
Efectivo	7,482	6,070			13,552
Cuentas por Cobrar	214,246	168,370			376,551
Comerciales (neto)	117,876	19,018			136,894
Empleados y Accionistas	984	728			1,712
Compañías Relacionadas		6,065		6,065	
Impuestos por Cobrar	78,448	80,654			159,102
Otras cuentas por cobrar	16,938	61,905			78,843
Gastos Pagados por Anticipado	12,122	3,120			15,243
Inventarios	30,923	134,013			164,936
Total Activos Corrientes	264,773	311,574			570,282
Activos Fijos netos	603,090	692,864			1,295,953
Otros Activos	13,418	11,174			24,592
Total de Activos:	881,281	1,015,612		6,065	1,890,827
PASIVOS					
Pasivo Corriente					
Obligaciones Financieras	155,000	241,397			396,397
Cuentas por Pagar	280,835	505,932			780,702
Proveedores	228,868	239,150			468,018
Anticipos de Clientes		265,000			265,000
Impuestos Retenidos	13,108	1,782			14,890
Préstamos socios	32,794				32,794
Compañías Relacionadas	6,065		6,065		
Pasivos Acumulados	28,667	26,098			54,765
Total Pasivos Corrientes	464,502	773,427			1,231,863
Obligaciones Financieras a Largo Plazo		28,100			28,100
PATRIMONIO NETO	416,779	214,086			630,865
Total de Pasivos y Patrimonio	881,281	1,015,612	6,065		1,890,827

El Estado de Resultados de Condorfarms incorporado a los resultados del ejercicio 2.001 de Flodecol S.A. cortado al 30 de noviembre de 2.001, corresponde al siguiente detalle:

Estado de Pérdidas y Ganancias
Al 30 de Noviembre del 2001

	Flodecol Saldo al 30-Nov-2001	Condorfarms Saldo al 30-Nov-2001	Eliminaciones Debe	Eliminaciones Haber	Fusionado
Ventas Netas	951,979	1,083,368			2,035,347
Menos: Costo de Producción	977,588	1,004,931			1,982,519
Utilidad Bruta en Ventas	(25,609)	78,436			52,827
Menos: Gastos de Operación	136,488	161,954			298,441
Gastos de Ventas	28,091	18,324			46,415
Gastos de Administración	95,635	100,740			196,375
Gastos Financieros	12,762	42,890			55,651
Utilidad en operación	(162,097)	(83,518)			(245,614)
Más: Otros Ingresos	17,596	9,140			26,735
Menos: Otros Egresos	611	1,823			2,434
Utilidad del Ejercicio	(145,112)	(76,201)			(221,313)

Nota 4.- Efectivo y Equivalentes

El saldo del efectivo y sus equivalentes al 31 de diciembre del 2002 es como sigue:

DETALLE	2002	2001
Caja Chica	690	690
Bancos	114	19.310
Saldo al 31 de diciembre	804	20.000

Nota 5.- Cuentas por Cobrar Clientes

Al 31 de diciembre del 2002, las cuentas por cobrar clientes se presentan a continuación:

DETALLE	Ref.	2002	2001
Clientes flor nacional		14.858	9.448
Clientes flor exportación	1	30.592	171.557
Provisión para Incobrables		(4.681)	(4.681)
Saldo al 31 de diciembre		40.769	176.324

1. Corresponde a US$30.592 pendientes de cobro a Blumen Jac Traiding, INC. compañía comercializadora de la flor.

El movimiento durante el año de la provisión para cuentas incobrables se presenta a continuación:

DETALLE	2002	2001
Saldo inicial	4.681	2.870
Provisión para Incobrables	0	1.811
Saldo al 31 de diciembre	4.681	4.681

Nota 6.- Compañías Relacionadas

Un detalle de los saldos pendientes con compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2002 es el siguiente:

DETALLE	Ref.	2002	2001
Hacienda Cobuendo	1	7.289	-
La Higuerita			107
Saldo al 31 de diciembre		7.289	107

1. Corresponde a valores pendientes de cobro por la venta de plantas en los meses de noviembre y diciembre a la hacienda Cobuendo.

Nota 7.- Impuestos por Cobrar

Al 31 de diciembre del 2002 el saldo de esta cuenta está compuesto de la siguiente forma:

DETALLE	Ref.	2002	2001
Impuesto a la renta		15.462	15.462
Retenciones en la fuente		1.931	575
Impuesto al valor agregado	1	136.399	135.764
Saldo al 31 de diciembre		153.792	151.801

1. Corresponde al crédito tributario sobre el Impuesto al Valor Agregado pagado que la compañía tiene derecho por ser exportador. Incluye US$38.531 que corresponde al crédito tributario de la compañía Condorfarms el cual pasó a formar parte de FLODECOL S. A. por efecto de la fusión. Durante el ejercicio 2.002, la compañía inició los trámites para solicitar devoluciones de impuestos a partir de abril del año 2.000, los valores anteriores se registraron en resultados en el ejercicio 2002, pues no serán solicitados al SRI.

Nota 8.- Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre del 2002 el saldo de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	Ref.	2002	2001
Anticipo a Proveedores		7.245	5.571
Danzinger	1	50.000	50.000
Garantías y Fianzas Aduaneras		1.883	2.076
Cuentas a Cobrar SRI-Notas de Crédito	2	16.422	
Otras cuentas por Cobrar Varias		1.456	1.255
Saldo al 31 de diciembre		**77.006**	**58.902**

1. Corresponde a un valor entregado por CONDORFARMS a Danzinger como garantía por las plantas explotadas por la Compañía.

2. Corresponde al valor en Notas de Crédito devuelto por el SRI por concepto de IVA Crédito tributario correspondientes a los meses de enero a julio del 2001.

Nota 9.- Gastos Pagados Por anticipado

El saldo de inventarios al 31 de diciembre, se detalla a continuación:

DETALLE	2002	2001
Seguros Pagados por Anticipado	10.167	5.992
Impuestos CORPEI	10.400	7.684
Otros pagos por anticipado	912	410
Saldo al 31 de diciembre	**21.479**	**14.086**

Nota 10.- Inventarios

El saldo de inventarios al 31 de diciembre del 2002 y 2.001, se detalla a continuación:

DETALLE	2002	2001
Fertilizantes	2.845	3.345
Fungicidas	3.467	6.075
Foliares	1.623	1.299
Misceláneos	4.776	3.876
Insecticidas	444	2.920
Material de Empaque	11.238	35.030
Repuestos y Herramientas	21.300	14.152
Importaciones en Tránsito	70.586	60.988
Saldo al 31 de diciembre	**116.279**	**127.685**

Nota 11.- Activo Fijo

Al 31 de diciembre del 2002 se compone de :

	Saldo al 31-Dic-01	Adiciones	Retiros y/o Bajas	Ajustes y/o Reclasif.	Saldos 31-Dic-02	Porcentajes Depreciación
Activo Fijo no Depreciable o en Proceso						
Líneas teléfonicas	450	50			500	
Terrenos	93,127				93,127	
Estanterias Cuarto Frio	500	793	-795	-498		
Ampliación Postcosecha	-0	13,548	-9,221	5,342	9,668	
Mesas Postcosecha	-0		-112	112	-0	
Oficina Finca	-0	3,276	-4,936	1,660	-0	
Reservorio	-0	4,760	-4,760			
Rompevientos	-0	44,362		-44,362		
Decantación Postcosecha	-0	183	-285	102	-0	
Plantaciones en curso	108,691	260,383	-247,272	23,271	145,073	
Activo Fijo Depreciable						
Construcciones	239,350			14,442	253,793	5%
Maquinarias y equipos	247,171	10,772			257,942	10%
Muebles y enseres	24,660	4,470		795	29,925	10%
Equipo de oficina	8,996	1,430			10,425	10%
Vehículos	46,948	3,245			50,193	20%
Equipos de computación	28,525	11,402	-17,456	288	22,758	33%
Instalaciones	473,561	23,544	-15,560	63,938	545,483	10%
Plantas	722,678		-213,264	244,880	754,293	33%
Total Costo	1,994,655	382,217	-513,662	309,970	2,173,181	
Menos:						
Depreciación Acumulada	-630,474	-413,112	189,474	7,617	-846,495	
Propiedad y Equipos Neto :	1,364,181	-30,894	-324,188	317,587	1,326,686	

El cargo por depreciación costo del año fue de US$ 413.112 en el año 2001 fue US$ 554.572.

La Compañía mantiene al 31 de diciembre de 2002 contratos de arrendamiento mercantil con Amerafín de acuerdo con el siguiente detalle:

a. Leasing de Vehículo # LZ 001009 por un vehículo Chevrolet Troper Prado año 2002, firmado el 20 de mayo del 2002 y con vencimiento el 20 de abril del 2004, con cánones mensuales de US$1.400 más IVA y un valor residual de US$1.531

b. Leasing de maquinaria y equipo # 1270207 por un tractor Star Goldoni, firmado el 17 de agosto del 2001 a un plazo de 24 meses, con cánones mensuales de US$835.5 más IVA y un valor residual de US$840.

c. Leasing de maquinaria y equipo # 1270208 por maquinaria para tractor, firmado el 17 de agosto del 2001 a un plazo de 24 meses, con cánones mensuales de US$291 más iva y un valor residual de US$328.

Durante el 2002, la Compañía imputó a los resultados del ejercicio el valor de US$ 37.212, y en el año 2001 US$41.305.

Nota 12.- Otros Activos

Incluyen los siguientes rubros:

MOVIMIENTO DE OTROS ACTIVOS

Cuentas	Saldo al 31-Dic-01	Adiciones	Bajas	Saldo al 31-Dic-02	Porcentajes Amortización
Costo y Revalorización					
Gastos Preoperacionales	28,223			28,223	20%
Regalías	11,980		-11,980		20%
Productos Software	17,623	1,938	-12,871	6,690	20%
Proyecto Rosas Girasoles					20%
Total	57,826	1,938	-24,851	34,913	
Menos:					
Amortización Acumulada	-43,660	-9,721	23,834	-29,547	
Total Otros Activos	14,166	-7,782	-1,017	5,366	

El cargo por depreciación costo del año fue US$ 7.782, el año 2001 fue de US$ 104.826.

Nota 13.- Obligaciones Financieras

El saldo de este rubro al 31 de diciembre se compone de la siguiente manera:

DETALLE	Ref.	2002	2001
Fanny Burbano	1	0	5.000
Laura Larrea	1	128.750	128.750
Alfonso Burbano	1	0	10.000
Banco del Pichincha	2	27.877	60.321
Intereses por pagar	2	0	3.342
Sobregiros Bancarios		14.715	
Saldo al 31 de diciembre		171.343	207.413

1. Corresponden a préstamos realizados a la Compañía por personas naturales los mismos que generan una tasa de interés del 14% y se encuentran garantizados mediante letras de cambio y pagarés.

2. Corresponde a la porción corriente de la operación # 0438688 concedida por el Banco del Pichincha a CONDORFARMS el 14 de julio del 2000 y con fecha de vencimiento junio 20 del 2003, a una tasa de interés del 15% la cual se encuentra garantizada con la hipoteca del terreno de Condorfarms.

Nota 14.- Proveedores

Un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre del 2002 se presenta a continuación:

DETALLE	Ref.	2002	2001
AMC Ecuador Cía. Ltda.		1.503	
Augusto Ochoa		9.678	9.281
Bartelsstek	1	88.943	164.612
Chrysal		0	2.391
Diners Club del Ecuador		10.771	5.604
Empresa Eléctrica Quito		2.486	2.140
Floralpack Cía. Ltda.		2.888	3.150
Israriego	2	85.073	233.563
Otros		27.307	28.117

Paversa		8.758	4.271
Rodel Cía Ltda.		12.596	10.215
Seguros Integral		4.149	9.799
Saldo al 31 de diciembre		**254.152**	**473.142**

1. Corresponden a valores adeudados a Bartelstek, compañía holandesa por importación de plantas.

2. Corresponde a valores adeudados a Israriego por la compra de plantas.

Nota 15.- Anticipo Clientes

Al 31 de diciembre del 2002 esta cuenta se encuentra conformada así:

DETALLE	Ref.	2002	2001
Highlander -Garantía comercializ. flor			180.000
Anticipo del Clientes	1	320.000	350.000
Saldo al 31 de diciembre		**320.000**	**530.000**

1. Corresponde a valores anticipados por Blumen Jac Trading INC. para la compra de flor en San Valentín 2.003.

Nota 16.- Préstamos de Socios

Al 31 de diciembre el detalle es como sigue:

Socio	2002	2001
Carlos Arguello		8.198
Duglas Albuja	77.591	8.198
Arturo Jaramillo	77.591	8.199
Javi Coronel	77.592	8.199
Saldo al 31 de diciembre	**232.774**	**32.794**

Estos préstamos no devengan intereses.

Nota 17.- Pasivos Acumulados

Los Pasivos Acumulados al 31 de diciembre del 2002, se presentan a continuación:

DETALLE	2002	2001
Aportes IESS	10.975	8.854
Participación Trabajadores	16.263	
Liquidación de haberes por pagar	289	5.723
Beneficios Sociales:		
Decimotercero sueldo	4.060	3.460
Decimocuarto sueldo	8.000	606
Fondo de Reserva	11.108	6.621
Otros	2.709	6.463
Saldo al 31 de diciembre	**53.404**	**31.727**

El movimiento de los beneficios sociales durante el año se presenta a continuación:

DETALLE	2002	2001
Saldo al 1 de enero	10.689	3.543
Pagos realizados durante el año	78.111	(44.010)
Provisiones del año	90.593	51.154
Saldo al 31 de diciembre	**23.168**	**10.687**

Nota 18.- Situación Tributaria y Participación de los Trabajadores

Conciliación tributaria

La Compañía ha registrado la provisión para impuesto a la renta, basada en la siguiente conciliación tributaria:

DETALLE	2002	2001
Resultados del Ejercicio	107.590	(229.542)
Más: Gastos no deducibles	31.550	22.436
Menos: Participación a Trabajadores	(16.263)	
Menos: Amortización de pérdidas	(30.719)	
Base Imponible Impto. a la Renta	**92.158**	**(207.106)**
Impuesto a la renta anual	**19.324**	-

La Compañía ha calculado el impuesto a la renta anual, considerando que se capitalizarán las utilidades del ejercicio 2002 por un monto de US$ 37.155 monto sobre el cual se paga una tasa impositiva del 15% y sobre la diferencia el 25%, de acuerdo con las normas legales vigentes.

Trámites ante la autoridad tributaria e intervenciones fiscales

La Compañía no ha sido fiscalizada. Se encuentran pendientes de intervención los ejercicios 1999, 2000, 2001 y 2002

Nota 19.- Capital Social

El capital suscrito y pagado de Flores de la Colina Flodecol S. A. al 31 de diciembre del 2002 es de 410.000 acciones ordinarias de US$ 1 cada una. La composición del capital al 31 de diciembre del 2002 es como sigue:

ACCIONISTAS	Capital	Número de Acciones
Javi Coronel Herrera	136.667	136.667
Douglas Albuja Sevilla	136.667	136.667
Arturo Jaramillo Dávalos	136.666	136.666
TOTAL	410.000	410.000

Nota 20.- Gastos Financieros

Un detalle de los gastos financieros al 31 de diciembre, es como sigue:

DETALLE	Ref.	2002	2001
Intereses préstamos	1	30.806	52.508
Comisiones e impuestos		3.403	3.454
Saldo al 31 de diciembre		**34.209**	**55.962**

1. Corresponde a los intereses pagados por el préstamo del Banco del Pichincha y otros intereses pagados a las personas naturales con los que la compañía mantiene obligaciones tal como se detalla en la Nota 13

Nota 21.- Otros Egresos

A continuación presentamos un detalle de la composición de esta cuenta al 31 de diciembre.

DETALLE	2002	2001
Pérdida en Venta de Activos	0	321
Diferencia en Cambio	18.590	802
Multas e Intereses	526	1.311
Saldo al 31 de diciembre	**19.116**	**2.434**

Nota 22.- Cumplimiento de medidas correctivas

En cumplimiento de lo requerido por el organismo de control, se informa que en lo relevante, la Empresa ha considerado las observaciones de control interno emitidas por auditoría externa en su examen de los estados financieros al 31 de diciembre del 2001.

Nota 23.- Contratos y Compromisos con terceros

El 10 de julio de 2.002, Flodecol S.A. firmó con Blumen Jac Trading Inc., un contrato para el comercio internacional al por mayor de flores de corte, follaje fresco y plantas ornamentales, por el cual se obliga y compromete a cumplir lo estipulado en el contrato y en especial a proporcionar semanalmente y por anticipado un detalle de toda la producción que se encuentre disponible para la venta. Se deja expresa constancia de que los precios para la comercialización del producto, estarán sujetos a las variaciones del mercado internacional y Blumen Jac Trading Inc no será responsable por ningún crédito otorgado por los clientes.

Flodecol S.A. deberá dar una total preferencia al despacho de toda la producción que sea solicitada por Blumen, y sólo únicamente cuando no se exporte la totalidad de la producción de la Contratante, ésta podrá vender de manera directa a otras compañías interesadas.

El contrato podrá darse por terminado en cualquier tiempo, previa notificación de cualquiera de las partes por escrito, con 90 días de anticipación a la fecha en que se desee darlo por terminado.

Nota 24.- Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2002 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.