

Romero & Asociados Grant Thornton 

Pyganflor S.A.

Estados Financieros

*Por los Años Terminados el 31 de Diciembre de 2003 y 2002
con Informe de los Auditores Externos Independientes*

Pyganflor S.A.

Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre de 2003 y 2002

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
Pyganflor S.A.

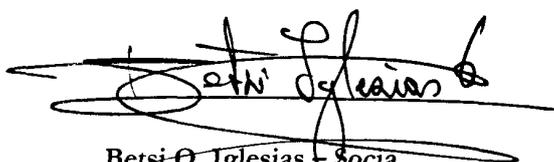
1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **Pyganflor S.A.** al 31 de Diciembre de 2003 y 2002 y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de los Accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad 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. La Compañía acogiendo a la opción establecida por la legislación vigente para el año 1999 difirió las pérdidas en cambio provenientes de la actualización de activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de Diciembre de 1999, para ser amortizadas en cinco años. Al 31 de Diciembre de 2003 US\$ 200,479 (US\$ 530,958 en 2002) de pérdidas diferidas están registradas en la cuenta otros activos y se han amortizado durante el año terminado el 31 de Diciembre de 2003 US\$ 330,479 (US\$ 315,279 en 2002). De acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, el efecto del diferencial cambiario debió ser registrado en su totalidad en el estado de resultados de 1999; por lo que la cuenta otros activos y pérdida neta del año se encuentran sobre estimadas en US\$ 200,479 y US\$ 330,479 (US\$530,958 y US\$ 315,279 en 2002), respectivamente; y el déficit acumulado se encuentra subestimado en US\$ 200,479 (US\$530,958 en 2002).

Audidores Independientes

4. En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto mencionado en el párrafo 3, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Pyganflor S.A.**, al 31 de Diciembre de 2003 y 2002, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.

Romero & Asociados

SC - RNAE No.056


Betsi O. Iglesias - Socia
RNC No. 21333


Sandra Merizalde - Gerente
RNC No. 22019

7 de Marzo de 2004
Quito, Ecuador

	31 de Diciembre de	
	2003	2002
	<i>(US Dólares)</i>	
Pasivos y patrimonio de los Accionistas		
Pasivos corrientes:		
Sobregiro bancario	\$ 465,772	\$ 89,817
Porción corriente de obligaciones a largo plazo <i>(Nota 13)</i>	827,672	259,529
Obligaciones a corto plazo <i>(Nota 10)</i>	1,071,714	1,019,532
Cuentas por pagar <i>(Nota 11)</i>	1,591,446	1,533,359
Pasivos acumulados <i>(Nota 12)</i>	54,089	60,543
Total pasivos corrientes	<u>4,010,693</u>	<u>2,962,780</u>
Obligaciones a largo plazo <i>(Nota 13)</i>	531,011	1,525,111
Patrimonio de los Accionistas:		
Capital pagado <i>(Nota 14)</i>	1,000,000	1,000,000
Aportes para futuras capitalizaciones	700,000	600,000
Reserva legal	6,733	6,733
Reserva facultativa	63,716	60,600
Reserva de capital	26,267	87,693
Resultados acumulados	-	3,116
Total patrimonio de los Accionistas	<u>1,796,716</u>	<u>1,758,142</u>
Total pasivos y patrimonio de los Accionistas	<u>\$ 6,338,420</u>	<u>\$ 6,246,033</u>

Véanse las notas adjuntas.

Pyganflor S.A.

Estados de Resultados

	Años Terminados el	
	31 de Diciembre de	
	2003	2002
	<i>(US Dólares)</i>	
Ventas netas	\$ 6,715,442	\$ 5,816,253
Costo de producción y ventas <i>(Nota 15)</i>	(5,813,873)	(4,965,543)
Utilidad bruta	<u>901,569</u>	<u>850,710</u>
Gastos de operación <i>(Nota 15)</i> :		
Sueldos y beneficios sociales	(217,138)	(142,534)
Gastos generales	(267,835)	(254,457)
Depreciaciones y amortizaciones	(9,231)	(40,570)
Intereses y comisiones	(409,985)	(481,847)
Otros	(49,343)	(25,063)
	<u>(953,532)</u>	<u>(944,471)</u>
Otros ingresos:		
Intereses	7,375	10,140
Otros	2,276	27,971
	<u>9,651</u>	<u>38,111</u>
Pérdida antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	(42,312)	(55,650)
Participación de trabajadores <i>(Nota 16)</i>	(7,909)	(14,755)
Impuesto a la renta <i>(Nota 16)</i>	(11,205)	(20,903)
	<u>(19,114)</u>	<u>(35,658)</u>
Pérdida neta del año	\$ (61,426)	\$ (91,308)
Pérdida neta por acción	\$ (0.06)	\$ (0.09)

Véanse las notas adjuntas.

Pyganflor S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

	Capital Pagado	Aportes para Futuras Capitaliza- ciones	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Total
	<i>(US Dólares)</i>						
Saldos al 31 de Diciembre de 2001	\$ 94,000	\$ 665,000	\$ 6,695	\$ 60,255	\$ 993,693	\$ 94,807	\$ 1,914,450
Transferencia	-	-	38	345	-	(383)	-
Capitalización	906,000	-	-	-	(906,000)	-	-
Devolución de aportes	-	(65,000)	-	-	-	-	(65,000)
Pérdida neta del año	-	-	-	-	-	(91,308)	(91,308)
Saldos al 31 de Diciembre de 2002	1,000,000	600,000	6,733	60,600	87,693	3,116	1,758,142
Aportes	-	100,000	-	-	-	-	100,000
Pérdida neta del año	-	-	-	-	-	(61,426)	(61,426)
Transferencia	-	-	-	3,116	(61,426)	58,310	-
Saldos al 31 de Diciembre de 2003	\$ 1,000,000	\$ 700,000	\$ 6,733	\$ 63,716	\$ 26,267	\$ -	\$ 1,796,716

Véanse las notas adjuntas.

Pyganflor S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el	
	31 de Diciembre de	
	2003	2002
	<i>(US Dólares)</i>	
Flujos de efectivo en actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	\$ 6,861,969	\$ 6,531,506
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(5,487,489)	(4,421,023)
Intereses	(434,732)	(470,243)
Impuesto a la renta	(11,141)	(43,338)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	928,607	1,596,902
Flujos de efectivo en actividades de inversión:		
Compra de acciones de otras compañías	(101,505)	-
Adquisición de activos fijos	(504,358)	(155,571)
Compra de plantas	(432,415)	(807,346)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(1,038,278)	(962,917)
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:		
Aportes para futuras capitalización	100,000	-
Incremento en obligaciones	52,182	756,514
Pago de obligaciones	(425,957)	(1,254,351)
Devolución de aportes para futuras capitalizaciones	-	(65,000)
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	(273,775)	(562,837)
(Disminución) aumento neto de caja y bancos	(383,446)	71,148
Caja y bancos al inicio del año, neto de sobregiros	(77,125)	(148,273)
Caja y bancos al final del año, neto de sobregiros	\$ (460,571)	\$ (77,125)
Conciliación de la pérdida neta del año con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:		
Pérdida neta del año	\$ (61,426)	\$ (91,308)
Ajustes por:		
Ingresos por ajustes	(479)	
Provisión para cuentas incobrables	8,556	6,187
Depreciación	298,180	303,610
Valor residual en retiros de activos fijos	12,682	6,670
Amortización de plantaciones	259,481	2,014,723
Amortización del diferencial cambiario	330,479	315,279
Provisión de pasivos acumulados	49,559	60,543
Amortizaciones de gastos preoperacionales	28,105	109,027
Efectivo proveniente de las actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo:	925,137	2,724,731
Disminución (aumento) en otras cuentas por cobrar	29,213	(168,026)
(Aumento) disminución de inventarios	(107,680)	10,290
Disminución en gastos anticipados	79,384	2,975
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	58,087	(903,074)
(Disminución) en pasivos acumulados	(55,534)	(69,994)
	\$ 928,607	\$ 1,596,902

Véanse las notas adjuntas.

Pyganflor S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre de 2003 y 2002

1. Operaciones

Pyganflor S.A. fue constituida en la ciudad de Quito el 31 de Agosto de 1994. Su principal accionista es la familia Dávalos Salazar quien posee el 70% del capital. Su principal actividad durante los años terminados el 31 de Diciembre de 2003 y 2002 consistió en el cultivo, compra y exportación de flores (ghypso).

La oficina principal de la Compañía está ubicada en la ciudad de Quito y las instalaciones y plantaciones se encuentran en el terreno ubicado en la parroquia Atahualpa, cantón Quito, de propiedad de la compañía Piganta Agrícola S.A., para lo cual, ha suscrito un contrato de arrendamiento de tierras por quince años, pudiendo renovarse de común acuerdo entre las partes (*Ver Nota 17*). Las variedades de flor (ghypso) que se cultivan son Million Star y New Love en un área aproximada de 35 hectáreas.

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>
2003	6.06%
2002	9%
2001	22%

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.

Pyganflor S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Caja y Bancos

Caja y bancos están definidas como efectivo y depósitos en bancos, fácilmente convertibles en montos conocidos de caja con riesgo insignificante de cambios en el valor. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, caja y bancos se muestra neto de sobregiros bancarios.

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar clientes, las cuales generalmente tienen 30 días de plazo, son reconocidas y registradas al monto original de la factura. La provisión para cuentas incobrables se realiza considerando el 1% del total de la cartera concedida durante el año.

Inventarios

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

Activos Fijos

Están registrados al costo de adquisición. 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:

Maquinaria y equipo	10% y 33%
Equipos, muebles y estructuras	10%
Vehículos	20%
Construcciones	10%
Instalaciones	10%

El gasto por depreciación de los activos se registra en los resultados del año.

Plantaciones

Plantaciones incluye lo siguiente:

Implantaciones- En esta cuenta se acumulan los costos incurridos en: compra de plantas, movimiento de tierra, preparación de tierra incorporando insumos y fertilizantes; mano de obra y la amortización de plásticos.

Estos costos se acumulan durante los primeros tres meses desde la fecha de siembra de la planta o desde la fecha de poda (producción).

Pyganflor S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Plantaciones (continuación)

Implantaciones.- (continuación)

Si se trata de siembra, los costos acumulados en implantaciones se transfieren a la cuenta Fomento Agrícola, en el activo. Si se trata de poda (producción), los costos acumulados durante los meses en implantación, se envían a resultados como costo de venta del período en que se realiza la producción y venta. Los costos por compra de plantas y plásticos se controlan por separado y se amortizan en 24 meses como costo de producción y venta.

Fomento Agrícola.- Esta cuenta acumula los costos que se transfieren de la cuenta Implantación.

Los costos acumulados en fomento agrícola, se amortizan en línea recta desde la fecha de registro, esto es, en 24 meses como costo de producción y venta.

Cargos Diferidos

Los cargos diferidos representan los gastos incurridos por la Compañía, hasta la fecha de inicio de sus operaciones y los gastos incurridos en el desarrollo e investigación de la plantación de flores gypso. Estos gastos se amortizan en cinco años, en base al método de línea recta a razón del 20% anual. La amortización se registra en los resultados del año.

Cargos diferidos incluye adicionalmente el saldo de las pérdidas en cambio provenientes de la actualización de activos y pasivos en moneda extranjera realizada al 31 de Diciembre de 1999. Estas pérdidas se amortizan en un período de hasta cinco años. La amortización se registra en los resultados del año.

Inversiones Permanentes

Las inversiones permanentes por compra de participaciones en otras compañías se registran al costo.

Obligaciones Bancarias y Préstamos por Pagar

Las obligaciones bancarias y préstamos por pagar están registradas al costo, considerando que fueron recibidas, e incluyen los cargos asociados con la adquisición de estas obligaciones.

Pyganflor S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar originadas por compras, las cuales normalmente tienen un plazo de 30 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 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 al menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas.

Reserva Facultativa

Representan utilidades retenidas de libre disposición de los accionistas.

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 para compensar pérdidas.

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 16*).

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 16* en base al método del pasivo. Este tributo es registrado como gasto del período en que se devenga.

Pyganflor S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Pérdida Neta por Acción

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

Reconocimiento de los Ingresos

Los ingresos por venta de flor se reconocen cuando la propiedad del bien (flor) se transfiere al comprador, esto es, con la emisión de la factura.

Costos de Financiamiento

Los costos de financiamiento se reconocen como gastos en el período en que se incurren.

Transacciones con Partes Relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas (accionistas y compañías relacionadas por accionistas comunes) se registran considerando los términos pactados entre las partes, que en ciertas transacciones son similares a las usadas con terceros.

Las cuentas por cobrar y por pagar, están adecuadamente reveladas, considerando su origen.

3. Inversiones Temporales

Las inversiones temporales al 31 de Diciembre, consisten de un depósito a plazo por US\$ 60,976 en el Royal Bank of Canada, con vencimiento el 7 de Junio de 2004 (2 de Enero de 2003, en 2002) y generan intereses calculados a la tasa del 0.55% anual (0.68% anual en 2002). Estas inversiones garantizan un préstamo obtenido con el mismo banco. (Ver Nota 10).

(Espacio en blanco)

Pyganflor S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

4. Cuentas por Cobrar

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

	2003	2002
	<i>(US Dólares)</i>	
Clientes	\$ 855,534	\$ 649,983
Préstamos a funcionarios y empleados	21,889	167,905
Impuesto al valor agregado	236,447	136,552
Anticipos a proveedores	23,558	65,005
Préstamos a compañías relacionadas	-	50,026
Impuestos anticipados	744	-
Depósitos en garantía	-	123,089
Otras	29,512	4,702
Provisión para cuentas incobrables	(17,417)	(8,861)
	<u>\$ 1,150,267</u>	<u>\$ 1,188,401</u>

Las cuentas por cobrar a funcionarios y empleados no generan intereses ni tienen fecha específica de vencimiento. Al 31 de Diciembre de 2003, incluyen principalmente, préstamos otorgados a empleados que son accionistas de la Compañía por US\$ 3,345 (US\$128,343 en 2002).

Las cuentas por cobrar por préstamos a compañías relacionadas, no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

El movimiento de la cuenta provisión para cuentas incobrables, por los años terminados el 31 de Diciembre, es como sigue:

	2003	2002
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldos al inicio	\$ 8,861	\$ 11,850
Provisión del año con cargo a resultados	8,556	6,187
Castigos	-	(9,176)
Saldos al final	<u>\$ 17,417</u>	<u>\$ 8,861</u>

Pyganflor S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Inventarios

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

	2003	2002
	<i>(US Dólares)</i>	
Inventario de suministros	\$ 233,026	\$ 145,230
Importación en tránsito	19,884	-
	<u>\$ 252,910</u>	<u>\$ 145,230</u>

El inventario de suministros consiste principalmente de: herramientas, material de empaque, material de ferretería, diesel y plástico

6. Plantaciones

Las plantaciones al 31 de Diciembre, consisten de lo siguiente:

	2003	2002
	<i>(US Dólares)</i>	
Implantación	\$ 1,773,888	\$ 1,478,532
Fomento agrícola	804,200	926,622
	<u>\$ 2,578,088</u>	<u>\$ 2,405,154</u>

Implantación incluye el costo de las plantas. Durante el año terminado el 31 de Diciembre de 2003 la Compañía adquirió US\$ 432,415 en plantas (US\$552,357 en 2002).

(Espacio en blanco)

Pyganflor S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. 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			Saldos al 31 de Diciembre de			Transfe- rencias	Saldos al 31 de Diciembre de
	2001	Adiciones	Bajas	2002	Adiciones	Bajas		
<i>(US Dólares)</i>								
Maquinaria y equipo	\$ 1,003,013	\$ 13,200	\$ -	\$ 1,016,213	\$ 15,520	\$ -	\$ -	\$ 1,031,733
Equipos, muebles y estructuras	280,993	28,565	-	309,558	72,354	(7,728)	19,270	393,454
Vehículos	173,628	8,419	(16,677)	165,370	70,198	(8,419)	-	227,149
Construcciones	719,104	20,078	-	739,182	81,503	-	-	820,685
Instalaciones	860,447	39,733	-	900,180	146,183	-	26,305	1,072,668
Construcciones en curso	-	45,576	-	45,576	118,600	-	(45,575)	118,601
Depreciación acumulada	(1,163,442)	(303,610)	10,007	(1,457,045)	(298,180)	3,465	-	(1,751,760)
	<u>\$ 1,873,743</u>	<u>\$ (148,039)</u>	<u>\$(6,670)</u>	<u>\$ 1,719,034</u>	<u>\$ 206,178</u>	<u>\$(12,682)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,912,530</u>

8. Cargos Diferidos

Los cargos diferidos al 31 de Diciembre, consisten de lo siguiente:

	2003	2002
<i>(US Dólares)</i>		
Diferencial cambiario	\$ 200,479	\$ 530,958
Gastos preoperacionales	10,786	13,962
Gastos de investigación y desarrollo	23,283	55,461
Otros	38,804	31,555
	<u>\$ 273,352</u>	<u>\$ 631,936</u>

Pyganflor S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Inversiones Permanentes

Las inversiones permanentes al 31 de Diciembre, consisten de lo siguiente:

	2003		
	Valor Patrimonial Proporcional	Costo	% de Participación
	<i>(US Dólares)</i>		
Ecuabouquet Cia. Ltda..	\$ 15,812	\$ 100,576	35%
Corpei	-	929	-
		<u>\$ 101,505</u>	

(Espacio en blanco)

Pyganflor S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Obligaciones a Corto Plazo

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

	2003	2002
	<i>(US Dólares)</i>	
Royal Bank of Canada:		
Con vencimiento el 3 de Febrero de 2004 (3 de Febrero de 2003 en 2002), devengan intereses calculados a la tasa del 2.44% y 2.69% anual para las obligaciones de US\$ 60,000 y US\$ 340,000 respectivamente.	\$ 400,000	\$ 400,000
Banco Produbanco:		
Con vencimiento el 16 de Enero de 2003, devenga intereses calculados a la tasa del 16% anual.	-	20,533
Con vencimiento el 27 de Febrero de 2003, devenga intereses calculados a la tasa del 16% anual.	-	120,000
Con vencimiento el 17 de Mayo de 2004, devenga intereses calculados a la tasa del 16% anual.	65,409	-
Con vencimiento el 5 de Enero de 2004, devenga intereses calculados a la tasa del 16.9% anual.	75,000	-
Banco del Pichincha:		
Con vencimiento el 28 de Marzo de 2004, devenga intereses calculados a la tasa del 15% anual.	200,000	-
Con terceros:		
No tienen fecha específica de vencimiento y devengan intereses calculados a las tasas que fluctúan entre el 10% y 15% anual.	274,370	376,926
Con Accionistas:		
Con vencimiento el 3 de Junio de 2003 y devengan intereses calculados a la tasa del 12.44% anual y considera un factor de reajuste del 1.6% anual.	-	22,076
Con compañías relacionadas:		
No tienen fecha específica de vencimiento y no devengan intereses	56,935	79,997
	\$ 1,071,714	\$ 1,019,532

El préstamo con Royal Bank of Canada está garantizado con certificados de depósitos mantenidos por la Compañía (*Ver Nota 3*) y por depósitos mantenidos por accionistas, en el mismo banco.

Pyganflor S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Cuentas por Pagar

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

	2003	2002
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	\$ 713,932	\$ 868,064
Anticipos de clientes	517,314	400,000
Cuentas por pagar accionistas	33,623	-
Impuestos por pagar	9,065	7,754
Sueldos por pagar	68,926	66,188
Seguro Social	205,254	114,078
Otras	43,332	77,275
	\$ 1,591,446	\$ 1,533,359

12. Pasivos Acumulados

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

	Beneficios Sociales	Participación de Trabajadores	Impuesto a la Renta	Intereses	Total
	<i>(US Dólares)</i>				
Saldos al 31 de Diciembre de 2001	\$ 8,590	\$ 7,144	\$ 23,193	\$ 18,712	\$ 57,639
Provisiones	112,080	14,755	20,903	481,847	629,585
Pagos	(110,510)	(2,590)	(43,338)	(470,243)	(626,681)
Saldos al 31 de Diciembre 2002	10,160	19,309	758	30,316	60,543
Provisiones	221,614	7,909	11,205	409,985	650,713
Pagos	(196,515)	(14,779)	(11,141)	(434,732)	(657,167)
Saldos al 31 de Diciembre de 2003	\$ 35,259	\$ 12,439	\$ 822	\$ 5,569	\$ 54,089

Pyganflor S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Obligaciones a Largo Plazo

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

	2003	2002
	<i>(US Dólares)</i>	
Banco del Pichincha:		
Con vencimiento el 7 de Noviembre de 2006, devenga intereses calculados a la tasa del 16% anual.	607,338	758,673
Con vencimiento el 10 de Enero de 2005, devenga intereses calculados a la tasa del 16% anual, considerando un factor de ajuste del 8.84% anual.	78,321	130,810
Con vencimiento el 21 de Diciembre de 2004, devenga intereses calculados a la tasa inicial del 14% anual, que se reajusta trimestralmente considerando la tasa pasiva referencial del Banco Central del Ecuador más 6.63 puntos.	105,362	218,226
Con vencimiento el 20 de Junio de 2005, devenga intereses calculados a la tasa del 16% anual.	233,690	-
Banco Produbanco:		
Con vencimiento el 28 de Septiembre de 2004, devenga intereses calculados a la tasa del 16% anual.	286,290	498,085
Compañías relacionadas:		
Con vencimiento el 26 de Abril de 2004, devenga intereses calculados a la tasa del 14% anual.	47,682	178,846
Porción corriente	(827,672)	(259,529)
	\$ 531,011	\$ 1,525,111

Pyganflor S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Obligaciones a Largo Plazo (continuación)

Las cuotas de capital e intereses por año son como sigue:

<u>Año</u>	<u>(US Dólares)</u>	
2004	\$ -	\$ 1,005,462
2005	309,046	279,536
2006	221,965	240,113

14. Capital Pagado

Al 31 de Diciembre de 2003 y 2002 el capital pagado consiste de 1,000,000 de acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 de valor unitario.

15. Transacciones con Partes Relacionadas

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

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	<u>(US Dólares)</u>	
Costo de ventas:		
Piganta Agrícola S.A.:		
Arrendamiento de tierras y maquinaria y compra de insumos	\$ 187,701	\$ 361,274
Gastos de operación:		
Agrocar S.A.:		
Arriendo de oficinas	16,128	7,158
Accionistas:		
Intereses	-	8,551

16. Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta

Al 31 de Diciembre de 2003, para propósitos de la determinación de la base imponible para el cálculo de la participación de trabajadores a impuesto a la renta, la Compañía sumó gastos no deducibles tributariamente por US\$ 95,520 (US\$ 207,144 en 2002) y consideró como gasto deducible las cuotas de arrendamiento mercantil pagado por la adquisición de activos fijos por US\$ 16,185 (US\$ 84,221 en 2002).

Pyganflor S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

16. Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta (continuación)

Durante los años terminados el 31 de Diciembre de 2003 y 2002, la tarifa del impuesto a la renta fue del 25% y se efectuaron anticipos por US\$9,949 (US\$ 19,642 en 2002) y retenciones en la fuente por US\$ 434 (US\$ 502 en 2002)

A la fecha del informe de los auditores externos independientes, no se han realizado revisiones por parte de las autoridades fiscales a las declaraciones de impuestos de los años 1996 a 2003.

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 1996 a 1999, ha prescrito.

17. Contratos

Arriendo de Tierras.- La Compañía ha suscrito un contrato con la compañía Piganta Agrícola S.A. para el arrendamiento de 35 hectáreas de tierras ubicadas en la parroquia Atahualpa del cantón Quito. El plazo de duración de este contrato es de quince años, a partir del 20 de Febrero de 1995. Durante los años terminados al 31 de Diciembre 2003 y 2002 la Compañía ha pagado por este concepto US\$ 6,767 mensuales.

18. Garantías

Al 31 de Diciembre, la Compañía ha recibido de accionistas y compañías relacionadas por accionistas comunes, garantías para cubrir sus obligaciones bancarias, como sigue:

	2003	2002
	<i>(US Dólares)</i>	
De accionistas	\$ 1,020,000	\$ 1,020,000
De Piganta Agrícola S.A.	5,023,979	5,023,979
De Agrocar S.A.	500,000	500,000

19. Diferencia entre los Estados Financieros y los Registros Contables

Durante el año terminado el 31 de Diciembre de 2002, la Compañía no incluyó en sus registros contables, como adquisiciones de activos fijos, el valor correspondiente a la activación de bienes adquiridos a través de arrendamiento mercantil con opción a la compra por US\$ 221,961.

Con el propósito de presentar los estados financieros adjuntos de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, la Compañía registró la adquisición antes mencionada en el mes de Enero de 2003.



Abril 2, 2003

No. Expediente: 48605

Señor
Superintendente de Compañías
Ciudad

De mis consideraciones:

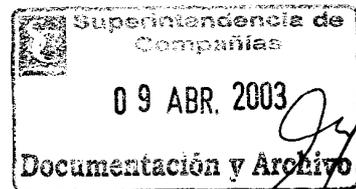
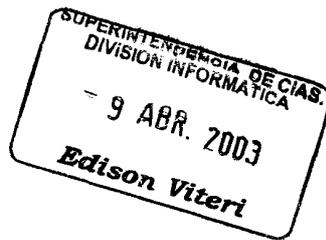
Para dar cumplimiento con disposiciones legales relativas a la obligatoriedad de Auditoría Externa, adjunto, sírvase encontrar una copia de los estados financieros e Informe de los Auditores Externos Independientes de Pyganflor S.A. por el año terminado el 31 de Diciembre de 2002.

Sin otro particular por el momento aprovecho la oportunidad para enviarle un cordial saludo.

Atentamente,

Betsi O. Iglesias
Socia

c.c.: file
Adj: lo indicado
RUC:1791278879001



Pyganflor S.A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre de 2002

Indice

Informe de los Auditores Externos Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Balance General.....	3
Estado de Resultados.....	5
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas.....	6
Estado de Flujos de Efectivo.....	7
Notas a los Estados Financieros.....	8
