



**ALIRO MORALES & ASOCIADOS**  
CONTADORES PUBLICOS • AUDITORES • CONSULTORES  
CIA. LTDA.



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

### **A los Accionistas de FINA FLOR FINAFLORSA S.A.**

Hemos auditado el balance general de FINA FLOR FINAFLORSA S.A. al 31 de Diciembre del 2003 y 2002 y los correspondientes Estados de Resultados, de cambios en el patrimonio 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 es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye un examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de FINA FLOR FINAFLORSA 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 los años terminados en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

**Registro Nacional de Auditores Externos  
RNAE No. 331**

**ALIRO MORALES BOZA  
Socio, Registro No. 15686**

Quito D.M., 25 de Febrero del 2004

**FINA FLOR FINAFLORSA S.A.**

**BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002  
( Expresado en Dólares Americanos )**

---

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>Saldo al 31-dic-03</b>	<b>Saldo al 31-dic-02</b>
<b><u>ACTIVOS CORRIENTES</u></b>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo		300,01	5.666,37
Inversiones Temporales	3	44.550,00	-
Cuentas por Cobrar Neto	4	667.911,37	456.942,83
Otras Cuentas por Cobrar	5	91.739,82	42.501,12
Inventarios	6	14.679,51	15.954,23
Gastos Pagados por Anticipado		6.606,92	3.573,95
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b><u>825.787,63</u></b>	<b><u>524.638,50</u></b>
<b><u>ACTIVOS FIJOS</u></b>			
Activos No Depreciables	7	145.850,19	247.438,00
Activos Depreciables - Neto	8	<u>379.165,97</u>	<u>322.560,88</u>
<b>TOTAL ACTIVOS FIJOS</b>		<b><u>525.016,16</u></b>	<b><u>569.998,88</u></b>
<b><u>OTROS ACTIVOS</u></b>			
Cargos Diferidos - Neto	9	<u>387.132,59</u>	<u>413.749,73</u>
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b><u>387.132,59</u></b>	<b><u>413.749,73</u></b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>1.737.936,38</u></b>	<b><u>1.508.387,11</u></b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

**FINA FLOR FINAFLORSA S.A.**

**BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002  
( Expresado en Dólares Americanos )**

---

<b>PASIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>Saldo al 31-dic-03</b>	<b>Saldo al 31-dic-02</b>
<b><u>PASIVOS CORRIENTES</u></b>			
Préstamos Corto Plazo		13.030,92	47.002,40
Cuentas por Pagar	10	251.828,58	235.921,52
Otras Cuentas por Pagar		3.666,11	2.986,11
Impuestos por Pagar	11	10.669,81	2.263,38
Gastos Acumulados	12	22.660,54	5.566,05
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b><u>301.855,96</u></b>	<b><u>293.739,46</u></b>
<b><u>PASIVO LARGO PLAZO</u></b>			
Préstamos Largo Plazo	13	638.685,30	421.927,37
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>		<b><u>638.685,30</u></b>	<b><u>421.927,37</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>940.541,26</u></b>	<b><u>715.666,83</u></b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
Capital Social	14	178.200,00	28.200,00
Reserva Legal	15	2.196,15	2.196,15
Reserva de Capital	16	288.617,73	438.617,73
Aportes Futura Capitalización		294.572,19	294.572,19
Resultados Acumulados		29.134,21	29.692,68
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		4.674,84	-558,47
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b><u>797.395,12</u></b>	<b><u>792.720,28</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b><u>1.737.936,38</u></b>	<b><u>1.508.387,11</u></b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

**FINA FLOR FINAFLORSA S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS  
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002  
( Expresado en Dólares Americanos )**

---

	<b>Notas</b>	<b>Saldo al 31-dic-03</b>	<b>Saldo al 31-dic-02</b>
Ventas	17	976.055,80	875.526,30
Costo de Ventas		-618.177,36	-591.094,33
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>		<u>357.878,44</u>	<u>284.431,97</u>
Gastos de Ventas		-52.216,19	-43.513,21
Gastos de Administración		-237.428,87	-238.400,07
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		<u>68.233,38</u>	<u>2.518,69</u>
Ingresos No Operacionales		5.327,57	51.573,33
Egresos No Operacionales	18	-68.886,11	-54.650,49
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL PERÍODO</b>		<u>4.674,84</u>	<u>-558,47</u>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

**FINA FLOR FINAFLORSA S.A.****ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002**  
( Expresado en Dólares Americanos )

Detalle	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Capital	Aportes Futura Capitaliz.	Resultados Acumulados	Utilidad del Ejercicio	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2001</b>	28.200,00	1.837,47	438.617,73	294.572,19	26.464,56	4.219,77	793.911,72
Participación Trabajadores	-	-	-	-	-	-632,97	-632,97
Asignación a Reserva Legal	-	358,68	-	-	-	-358,68	-
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	3.228,12	-3.228,12	-
Pérdida del Ejercicio	-	-	-	-	-	-558,47	-558,47
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2002</b>	28.200,00	2.196,15	438.617,73	294.572,19	29.692,68	-558,47	792.720,28
Aumento de Capital	150.000,00	-	-150.000,00	-	-	-	-
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	-558,47	558,47	-
Utilidad del Período 2003	-	-	-	-	-	4.674,84	4.674,84
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2003</b>	<b>178.200,00</b>	<b>2.196,15</b>	<b>288.617,73</b>	<b>294.572,19</b>	<b>29.134,21</b>	<b>4.674,84</b>	<b>797.395,12</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

**FINA FLOR FINAFLORSA S.A.****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002  
( Expresado en Dólares Americanos )**

	<b>2003</b>	<b>2002</b>
<b><u>Flujos de efectivo en actividades operativas</u></b>		
Efectivo Recibido de Clientes	765.087,26	632.347,25
Efectivo Pagado a Proveedores y Empleados	-763.864,49	-432.173,39
Otros Ingresos	5.327,57	51.573,33
Otros Egresos	<u>-68.886,11</u>	<u>-54.265,38</u>
Efectivo neto utilizado (proveniente) de actividades operativas	-62.335,77	197.481,81
<b><u>Flujos de efectivo en actividades de inversión</u></b>		
Inversiones Corto Plazo	-44.550,00	-
Activos No Depreciables	-42.039,46	-204.781,55
Activos Depreciables	-39.227,58	-13.906,44
Venta de Activos Fijos	<u>-</u>	<u>-1.322,30</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-125.817,04	-220.010,29
<b><u>Flujos de efectivo en actividades de financiamiento</u></b>		
Obligaciones Bancarias	<u>182.786,45</u>	<u>28.115,58</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	182.786,45	28.115,58
Aumento (Disminución) neta de caja y equivalentes	-5.366,36	5.587,10
Caja y equivalentes a principio de año	<u>5.666,37</u>	<u>79,27</u>
<b>Caja y equivalentes al final del año</b>	<b><u>300,01</u></b>	<b><u>5.666,37</u></b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

**FINA FLOR FINAFLORSA S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO ( Continuación)**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002**

(Expresado en Dólares Americanos)

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO  
UTILIZADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS**

	<b>2003</b>	<b>2002</b>
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	4.674,84	-558,47
<b><u>Ajustes para conciliar la utilidad (Pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de operaciones</u></b>		
Depreciaciones	125.345,40	130.081,20
Amortización	151.561,56	170.000,43
Utilidad en Venta de Activos Fijos	-	385,11
<b>Cambios netos en activos y pasivos de operaciones</b>		
Aumento en Cuentas por Cobrar	-259.302,88	-270.892,32
Disminución (Aumento) Inventarios	1.274,72	-4.419,07
Aumento (Disminución) Gastos Anticipados	-3.032,97	9.238,33
Aumento Cargos Diferidos	-124.944,42	-800,00
Aumento Cuentas por Pagar	42.087,98	164.446,60
<b>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</b>	<b><u>-62.335,77</u></b>	<b><u>197.481,81</u></b>

**FINA FLOR FINAFLORSA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
DICIEMBRE 31 DE 2003 y 2002**

---

**NOTA 1 - ACTIVIDAD**

La actividad económica de la compañía es la siembra, cultivo, comercialización y exportación de toda clase de productos agrícolas y la asistencia técnica para el efecto.

La producción de la compañía está enfocada a ventas al exterior.

**Entorno Económico**

Trascurridos tres años de la dolarización, se pueden apreciar las virtudes y dificultades que presenta este sistema. En el primer aspecto se tiende a una menor inflación, en cambio por otro lado un incremento de costos con relación a los países que pueden todavía devaluar sus monedas, lo que nos hace menos competitivos frente a los países de la región.

Sin embargo, el inicio de las operaciones del Oleoducto de Crudos Pesados, se constituye en uno de los factores importantes que ayudarán a revitalizar la economía; el endeudamiento del Euro trae consecuencias positivas para nuestra economía, ya que los productos que se exportan a esa región resultan más competitivos en lo que al precio se refiere y el exportador obtiene más dólares por sus productos. Las remesas que envían nuestros emigrantes también se convierten en un valor más elevado al cambiar los euros a dólares, el país durante el año 2003 recibió USD 1.575 millones provenientes de las remesas que han ayudado a sostener la economía del país.

El Presupuesto para el año 2004 constituye la base mediante el cual se consigue una equitativa redistribución de los ingresos que contribuye al desarrollo y crecimiento del país. En la proforma del 2004 los ingresos No Petroleros son la principal fuente de financiamiento, y dentro de estos los ingresos tributarios de los cuales el Fisco depende mayoritariamente. Cabe destacar que los cambios estructurales que se implanten deben ser a largo plazo, siempre y cuando se realicen los objetivos en forma adecuada, es decir no asignar mayores recursos para los sectores sociales sino administrarlos correctamente, para esto se necesita promover la eficiencia en el gasto y controlar el uso de los recursos, impulsar indicadores de calidad del gasto para que pueda evaluar el gasto público en los sectores sociales y exigir transparencia en todos los órdenes.

## **NOTA 2 - PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

### **a. Base de Presentación de los Estados Financieros**

La preparación de los estados financieros se ha realizado de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y sobre normas o prácticas contables establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, las mismas que requieren se realice ciertas estimaciones y supuestos considerando la situación actual de las condiciones de la economía ecuatoriana.

### **b. Período Cubierto**

Los estados financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2003 y 2002 y son presentados en dólares americanos, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

### **c. Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales se registran al costo original de la factura y tienen vencimientos desde 30 a 90 días dependiendo del volumen de compras de los clientes.

### **d. Inventarios**

La valoración de las existencias se determina en base al método promedio ponderado, al 31 de diciembre de 2003 y 2002 estas existencias no exceden el precio de mercado.

**e. Activos Fijos**

Los bienes del activo fijo se presentan al costo más el valor de los ajustes de dolarización efectuados de conformidad con disposiciones legales. Las depreciaciones se calculan a base del método lineal, sobre los valores corregidos de los respectivos activos, considerando la vida útil estimada y de acuerdo a los porcentajes establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno.

**f. Plantaciones**

Las plantaciones en producción están valoradas al costo, se incluyen los gastos para el desarrollo de las mismas y los costos por la adquisición de las plantas.

**g. Cargos Diferidos**

En el período 2003 y 2002 la compañía aplicó la amortización de acuerdo con las normas reglamentarias vigentes, según se indica en la Nota No. 11.

**h. Beneficios Sociales**

La compañía provisiona en forma mensual los beneficios sociales que por Ley les corresponde a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).

**i. Patrimonio de los Socios**

Los saldos y movimientos del período se reflejan en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

**j. Utilidad por Acción**

La utilidad neta por acción relacionada con el patrimonio de los accionistas es de USD 4.47 para el 2003 y USD 28.11 para el año 2002.

**k. Determinación de Resultados**

Todos los ingresos, gastos y costos son reconocidos y registrados al momento en que se realiza la operación o transacción por parte de la compañía (Método del Devengado).

**l. Equivalentes de Efectivo**

La compañía para propósitos de elaboración del estado de flujos de efectivo, considera como equivalentes de efectivo a los saldos registrados en bancos. Este estado financiero se ha preparado bajo el método directo.

**m. Impuesto a la Renta**

El Art. 38 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que se reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades.

### NOTA 3 - INVERSIONES CORTO PLAZO

El saldo al 31 de diciembre del 2003 corresponde a la recompra del 25% de las acciones de la compañía.

### NOTA 4 – CUENTAS POR COBRAR

La cartera por cobrar al cierre del período se compone de la siguiente manera:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	<b>US Dólares</b>	
Clientes Nacionales	4.028,88	4.391,85
Clientes Extranjeros	a) 641.718,66	430.387,15
Cartera no Recuperable	b) 23.377,95	23.377,95
Provisión Cuentas Incobrables	-1.214,12	-1.214,12
	<u><b>667.911,37</b></u>	<u><b>456.942,83</b></u>

- a. El 96% corresponde a la empresa comercializadora relacionada Máxima Intertrade S.A.
- b. Valor que por su antigüedad se considera incobrable.

#### **NOTA 5 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

El desglose de esta cuenta se indica a continuación:

	<b>2003</b>	<b>2002</b>
	<b>US Dólares</b>	
IVA Pagado	60.761,82	-
Otras Cuentas por Cobrar	24.814,15	39.392,46
Anticipos por Cobrar	5.910,28	1.079,60
Préstamos Personal	253,57	2.029,06
	<b><u>91.739,82</u></b>	<b><u>42.501,12</u></b>

#### **NOTA 6 - INVENTARIOS**

Las existencias al cierre del período se presenta de la siguiente manera:

	<b>2003</b>	<b>2002</b>
	<b>US Dólares</b>	
Insumos de Cultivo	6.965,24	12.061,65
Insumos de Postcosecha	7.276,23	3.573,86
Insumos de Mantenimiento	438,04	318,72
	<b><u>14.679,51</u></b>	<b><u>15.954,23</u></b>

Para la valoración de los inventarios la compañía utiliza el método promedio ponderado, según se explica en la Nota No. 2, literal e.

## NOTA 7 - ACTIVOS FIJOS NO DEPRECIABLES

Se refiere a los siguientes rubros:

	<b>Terrenos</b>	<b>Invernaderos en Curso</b>	<b>Plantas en Producción</b>	<b>Total</b>
Saldo al 31-12-01	103.810,73	80.806,42	-	184.617,15
Adiciones	-	189.381,55	15.400,00	204.781,55
Transferencias		-141.960,70	-	-141.960,70
Saldo al 31-12-02	103.810,73	128.227,27	15.400,00	247.438,00
Adiciones	-	42.039,46	-	42.039,46
Bajas		-128.227,27	-15.400,00	-143.627,27
<b>Saldo al 31-12-03</b>	<b>103.810,73</b>	<b>42.039,46</b>	<b>-</b>	<b>145.850,19</b>

La cuenta Invernaderos en Curso se incrementó por la compra de abono para los cultivos. Las bajas corresponden al cambio de invernaderos de madera a metálicos y rosas que fueron afectadas por el clima.

## NOTA 8 - ACTIVOS DEPRECIABLES

Tal como se indica en la Nota Financiera No. 2, literal e, los activos fijos se presentan al costo más los correspondientes ajustes de dolarización. Existen cuadros de cálculo de los diferentes activos fijos que respaldan el movimiento y depreciación en el período 2003.

El detalle resumido se presenta a continuación:

**FINA FLOR FINAFLORSA S.A.**

**ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES  
NOTA No. 8**

COSTO AJUSTADO	Edificios	Invernaderos	Instalaciones	Maquinaria	Muebles y Enseres	Vehículos	Equipos	Plantas	Saldo
	5%	10%	5%	10%	10%	20%	10%	10%	
Saldo al 01-01-02	63.285,55	577.521,89	4.800,54	-	10.241,51	132.807,08	220.207,39	562.718,00	1.571.581,96
Adiciones	-	141.960,70	-	14.000,00	-	-	2.099,24	-	158.059,94
Reclasificación	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bajas	-	-239.016,88	-	-	-	-132.807,06	-112.323,97	-369.180,29	-853.328,20
Saldo al 31-12-02	63.285,55	480.465,71	4.800,54	14.000,00	10.241,51	0,02	109.982,66	193.537,71	876.313,70
Adiciones	-	1.118,88	-	-	406,00	-	31.065,22	1.760,00	34.350,10
Transferencias	-	133.104,75	-	-	-	-	-	15.400,00	148.504,75
Ajuste	-	-	-	-	-	-	-1.174,36	-	-1.174,36
Saldo al 31-12-03	63.285,55	614.689,34	4.800,54	14.000,00	10.647,51	0,02	139.873,52	210.697,71	1.057.994,19

DEPRECIACIÓN ACUMULADA	Edificios	Invernaderos	Instalaciones	Maquinaria y Equipo	Muebles y Enseres	Vehículos	Equipos	Plantas	Saldo
	Saldo al 01-01-02	15.915,99	456.518,98	1.471,99	-	3.497,43	132.807,08	179.859,62	485.318,90
Depreciación del período 2002	3.890,04	67.260,74	480,12	1.283,37	1.039,56	-	17.441,73	38.707,68	130.103,24
Bajas	-	-239.016,88	-	-	-	-132.807,06	-110.736,18	-369.180,29	-851.740,41
Saldo al 31-12-02	19.806,03	284.762,84	1.952,11	1.283,37	4.536,99	0,02	86.565,17	154.846,29	553.752,82
Depreciación del período 2003	3.890,04	77.868,21	480,12	1.400,04	1.051,63	-	10.690,36	29.965,00	125.345,40
Bajas	-	-	-	-	-	-	-270,00	-	-270,00
Saldo al 31-12-03	23.696,07	362.631,05	2.432,23	2.683,41	5.588,62	0,02	96.985,53	184.811,29	678.828,22

ACTIVO FIJO NETO AL 31-12-02 **322.560,88**

ACTIVO FIJO NETO AL 31-12-03 **379.165,97**

Los incrementos más relevantes del período se refieren a las adecuaciones efectuadas en los invernaderos v compra de plantas de diversas variedades.

Las bajas se refieren a la devolución de algunos equipos por no encontrarse de acuerdo con el pedido y liquidaciones de varios equipos por siniestro.

**FINAFLOR FINAFLORSA S.A.****NOTA 9 - CARGOS DIFERIDOS**

El movimiento de esta cuenta es el siguiente:

<b>COSTO AJUSTADO</b>	<b>Gastos</b>	<b>Gastos de</b>	<b>Sistemas</b>	<b>Derechos</b>	<b>Diferencial</b>	<b>Costos de</b>	<b>Preoperativos</b>	<b>Saldo</b>
	<b>Preoperativos</b>	<b>Constitución</b>	<b>Informáticos</b>	<b>Variedades</b>	<b>Cambiarlo</b>	<b>Financiamiento</b>	<b>Cotopaxi</b>	
Saldo al 01-01-02	167.089,91	7.139,71	6.367,72	567.074,70	757.807,62	-	-	1.505.479,66
Adiciones	-	-	-	800,00	-	-	-	800,00
Bajas	-167.089,91	-6.670,57	-2.335,32	-	-	-	-	-176.095,80
Saldo al 31-12-02	-	469,14	4.032,40	567.874,70	757.807,62	-	-	1.330.183,86
Adiciones	-	-	-	3.949,99	-	10.125,00	110.869,43	124.944,42
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31-12-03	-	469,14	4.032,40	571.824,69	757.807,62	10.125,00	110.869,43	1.455.128,28

  

<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA</b>	<b>Gastos</b>	<b>Gastos de</b>	<b>Sistemas</b>	<b>Derechos</b>	<b>Diferencial</b>	<b>Costos de</b>	<b>Preoperativos</b>	<b>Saldo</b>
	<b>Preoperativos</b>	<b>Constitución</b>	<b>Informáticos</b>	<b>Variedades</b>	<b>Cambiarlo</b>	<b>Financiamiento</b>	<b>Cotopaxi</b>	
Saldo al 01-01-02	167.089,91	6.834,79	4.534,70	440.946,99	303.123,11	-	-	922.529,50
Amortización del período 2002	-	93,84	800,74	17.544,29	151.561,56	-	-	170.000,43
Bajas	-167.089,91	-6.670,57	-2.335,32	-	-	-	-	-176.095,80
Saldo al 31-12-02	-	258,06	3.000,12	458.491,28	454.684,67	-	-	916.434,13
Amortización del período 2003	-	-	-	-	151.561,56	-	-	151.561,56
Saldo al 31-12-03	-	258,06	3.000,12	458.491,28	606.246,23	-	-	1.067.995,69

TOTAL NETO AL 31-12-02

**413.749,73**

TOTAL NETO AL 31-12-03

**387.132,59**

El incremento en el rubro Derechos Variedad se refiere a los pagos realizados por concepto de regalías, plantas variedad Meilland. Además de una inversión realizada para la construcción y adecuación de la hacienda Cotopaxi ubicada en Lasso (Latacunga). Los costos de Financiamiento se refiere a costos de inscripción en el Banco Central por un préstamo otorgado por una financiera del extranjero.

#### **NOTA 10 – CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2003 este rubro registra a 94 proveedores nacionales básicamente por la compra de insumos agrícolas, plásticos, cajas de cartón, materiales de empaque y alimentación, seguro de los bienes de la empresa, administración de nómina, transporte de flores y compra de estructuras metálicas para los nuevos invernaderos. Del total el 71% se concentra en 14 proveedores considerados principales.

#### **NOTA 11 – IMPUESTOS POR PAGAR**

El saldo de este rubro se presenta en el siguiente detalle:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	<u>US Dólares</u>	
IESS por pagar	6.148,96	968,09
Retenciones la fuente	2.419,55	663,65
Retenciones de IVA	1.957,85	488,79
Otras Obligaciones	143,45	142,85
	<u><b>10.669,81</b></u>	<u><b>2.263,38</b></u>

## NOTA 12 – GASTOS ACUMULADOS

Esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	<u>US Dólares</u>	
Remuneraciones	10.040,34	554,91
Décimo Tercero	4.922,29	1.568,07
Décimo Cuarto	1.780,74	104,58
Fondo de Reserva	2.374,36	1.929,19
Vacaciones	3.542,81	1.409,30
	<u><b>22.660,54</b></u>	<u><b>5.566,05</b></u>

**FINAFLOR FINAFLORSA S.A.****NOTA 13 - PRÉSTAMOS LARGO PLAZO**

Se refiere a:

Detalle	Operación No.	Vencimiento	Capital		Interés		Total USD	
			2003	2002	2003	2002	2003	2002
Banco del Pacífico	400-127-76263	15/05/2005	-	74.713,89	-	4.033,59	-	78.747,48
Banco del Pacífico	FO - 040	22/03/2003	-	45.625,00	-	1.778,25	-	47.403,25
Banco del Pacífico	400-127-66306	29/10/2003	-	24.532,18	-	717,61	-	25.249,79
Banco del Pacífico	400-127-79618	09/04/2004	-	45.625,00	-	1.316,74	-	46.941,74
Banco del Pichincha	PF DAG 61290-9	30/05/2003	-	41.283,54	-	2.025,46	-	43.309,00
Banco del Pichincha	PF DLA 56596-7	13/09/2005	-	86.039,00	-	7.517,18	-	93.556,18
Banco del Pichincha	Consolidado	11/03/2003	-	15.795,06	-	924,37	-	16.719,43
Banco del Pichincha	20700 CFN	18/08/2004	119.265,58	-	3.186,36	-	122.451,94	-
LAAD Américas	5489012054	21/03/2003	500.000,00	-	11.682,86	-	511.682,86	-
Agustín Terán	Personal	-	0,50	0,50	-	-	0,50	0,50
Rafael Terán	Personal	-	-	30.000,00	-	-	-	30.000,00
Esteban Pareja	Personal	-	-	40.000,00	-	-	-	40.000,00
Teodoro Calle L/PL	Personal	-	4.550,00	-	-	-	4.550,00	-
<b>Total</b>			<b>623.816,08</b>	<b>403.614,17</b>	<b>14.869,22</b>	<b>18.313,20</b>	<b>638.685,30</b>	<b>421.927,37</b>

Los Préstamos concedidos en el período 2003 se encuentran garantizados mediante hipoteca abierta sobre la finca de la compañía.

#### **NOTA 14 - CAPITAL SOCIAL**

La compañía se constituyó con un capital de S/. 5.000.000, mediante escritura pública suscrita el 29 de junio de 1995, se halla debidamente inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 2292, tomo 126, el 7 de agosto de 1995.

El último aumento de capital para llegar al actual de USD 178.200.00, se realizó mediante escritura pública celebrada ante el notario Vigésimo Tercero Interino del Cantón Quito, Dr. Gustavo García Banderas, el 27 de marzo del 2003.

#### **NOTA 15 - RESERVA LEGAL**

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva alcance por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

#### **NOTA 16 - RESERVA DE CAPITAL**

Registra los saldos de Reexpresión Monetaria y Reserva por Revalorización del Patrimonio de años anteriores, de acuerdo a lo establecido en la aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización.

## NOTA 17 - VENTAS

Los ingresos del período 2003 se indican a continuación:

	<u>US Dólares</u>	
Venta Nacional	32.792,90	17.151,80
Venta Exterior	943.516,90	857.374,50
Venta Local	-	1.600,00
Devoluciones	-254,00	-600,00
	<u><b>976.055,80</b></u>	<u><b>875.526,30</b></u>

## NOTA 18 - EGRESOS NO OPERACIONALES

Se refiere a:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	<u>US Dólares</u>	
Intereses Pagados a)	60.231,75	50.202,17
Gastos Bancarios	3.119,09	3.077,23
Multas e Intereses	5.535,27	1.371,09
	<u><b>68.886,11</b></u>	<u><b>54.650,49</b></u>

a) Valor correspondiente a intereses devengados y pagados por las obligaciones bancarias mencionadas en la Nota Financiera No. 13.

#### **NOTA 19 - COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS**

A la fecha de este informe, la compañía mantiene pendiente al SRI el pago de Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta de los meses de octubre a diciembre y de septiembre a diciembre las Retenciones de IVA. Cabe mencionar que existe un acuerdo con el S.R.I para realizar las cancelaciones por cuotas en el presente año.

#### **NOTA 20 - HECHOS POSTERIORES**

La administración en el año 2003 y en el 2004 se encuentra invirtiendo en la construcción y organización de una plantación denominada hacienda Cotopaxi, ubicada en Lasso (Latacunga), con la finalidad de expandir su negocio y el mercado en el exterior.