Hansen-Holm & Co.
Firma Miembro de
Morison International

Av. Atahualpa 1127 y Av. Amazonas
Edificio Buendía, piso 2
Telf.: (593-2) 2922444 / 5
Fax: (593-2) 2463503
P.O. Box: 1703 "A" 4657
Quito, Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de
FLORICOLA LA ROSALEDA S.A. FLOROSAL

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de FLORICOLA LA ROSALEDA S.A. FLOROSAL al 31 de diciembre del 2002 y 2001, y los correspondientes estados de resultados, patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.

2. Excepto por lo expuesto en el párrafo tercero, nuestras auditorías fueron efectuadas 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 errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, 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 importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

3. Al 31 de diciembre del 2002, la Compañía no ha castigado el valor mantenido por cobrar a Martinair desde 1997 por US$69,476 y los abogados de la compañía no han expresado su posición sobre la recuperabilidad de este valor en consecuencia, la utilidad del ejercicio se encuentra sobreestimada en dicho monto.

4. Al 31 de diciembre del 2002, se mantienen como largo plazo pasivos por US$75,000 cuyo vencimiento es corriente; por lo tanto, los pasivos corrientes se encuentran subestimados en dicho monto.

5. En nuestra opinión excepto por los efectos de los ajustes, reclasificaciones y/o revelaciones adicionales, si los hubiere, que podrían haberse determinado de no haber mediado las limitaciones al alcance de nuestro trabajo descritas en el párrafo tercero y el asunto indicado en el párrafo cuarto, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de FLORICOLA LA ROSALEDA S.A. FLOROSAL al 31 de diciembre del 2002 y 2001, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Guayaquil, Ecuador
Febrero 12, 2003

Hansen-Holm & Co. Ltda
SC RNAE - 003

Kurt M. Hansen-Holm
Matrícula CPA 15.712

FLORICOLA LA ROSALEDA S.A. FLOROSAL

BALANCES GENERALES

DICIEMBRE 31, 2002 Y 2001

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

ACTIVOS	**Notas**	**2002**	**2001**
Caja – Bancos		58,340	6,321
Inversiones			15,499
Clientes – neto	3	180,258	86,196
Otras cuentas por cobrar	4	148,380	133,035
Inventarios		39,741	37,785
Gastos pagados por anticipados		13,924	7,295
Total Activo Corriente		440,643	286,131
Activos fijos – neto	5	1'241,507	1'581,547
Total Activos		1'682,150	1'867,678
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS			
Obligaciones bancarias		0	10,863
Cuentas por pagar	6	172,477	216,398
Otras cuentas por pagar		23,096	8,210
Impuestos por pagar		7,027	3,978
Gastos acumulados		10,286	13,634
Total Pasivo Corriente		212,886	253,083
Obligaciones bancarias	7	225,000	375,000
Accionistas	8	100,000	100,000
Total Pasivos		537,886	728,083
PATRIMONIO			
Capital social	9a	1'269,336	171,232
Aportes futura capitalización	9b		80,104
Reserva de capital		5,102	1'023,102
Pérdida acumulada		(130,174)	(134,843)
Total Patrimonio		1'144,264	1'139,595
Total Pasivos y Patrimonio		1'682,150	1'867,678

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

FLORICOLA LA ROSALEDA S.A. FLOROSAL

ESTADOS DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DICIEMBRE 31, 2002 Y 2001

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	2002	2001
Ingresos por Ventas	1'435,145	1'227,328
Costo de Producción	(1'162,084)	(1'161,513)
Utilidad Bruta	273,061	65,815
Gastos de Operación		
Gastos de Administración y Ventas	211,961	216,427
Utilidad (Pérdida) en operación	61,100	(150,612)
Otros, neto	(56,431)	(36,068)
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	4,669	(114,544)

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

FLORICOLA LA ROSALEDA S.A. FLOROSAL

ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

DICIEMBRE 31, 2002 Y 2001

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	Capital social	Aportes futura capitalización	Reserva de capital	Pérdida acumulada	Total
Saldos al 31 de Diciembre del 2000	171,232	80,104	1'369,459	(275,928)	1'344,867
Ajuste por dolarización patrimonio			(70,429)		(70,429)
Absorción de pérdidas acumuladas			(275,928)	275,928	0
Impuesto a la Renta 2002				(20,299)	(20,299)
Pérdida del ejercicio				(114,544)	(114,544)
Saldos al 31 de Diciembre del 2001	171,232	80,104	1'023,102	(134,843)	1'139,595
Aumento de Capital	1'098,104	(80,104)	(1'018,000)		0
Utilidad del ejercicio				4,669	4,669
Saldos al 31 de Diciembre del 2002	1'269,336	0	5,102	(130,174)	1'144,264

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

FLORÍCOLA LA ROSALEDA FLOROSAL S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
DICIEMBRE 31, 2002 Y 2001
(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	2,002	2,001
Flujo de efectivo de actividades de operación:		
Resultado del ejercicio	4,669	(114,544)
Ajustes para conciliar la pérdida neta para los flujos netos provistos por las actividades operativas:		
Depreciación	417,357	419,349
Amortización	5,627	74,705
Provisión cuentas de dudosa recuperación	2,473	859
Provisión para Beneficios	7,056	36,209
Otros Ingresos	0	(70,429)
	432,513	460,693
Cambios netos en activos y pasivos:		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	(111,880)	22,203
Aumento inventarios	(1,956)	(2,408)
Aumento pagos anticipados	(6,629)	(39,141)
Aumento en anticipo empleados	0	(758)
Disminucuión en otras cuentas por cobrar	0	1,240
Aumento en otros activos	0	(3,636)
(Disminución) aumento en proveedores	(43,920)	93,987
Aumento en cuentas por pagar	13,383	1,044
Disminución en IESS por pagar	0	(4,637)
Disminución en gastos acumulados	(7,221)	(31,851)
(Disminución) aumento en impuestos y retenciones	(2,039)	2,202
Disminución en intereses por pagar	0	(67)
Disminución del déficit acumulado	0	(20,299)
Disminución de Otros pasivos corrientes	(5,711)	0
	(165,973)	17,879
Efectivo neto provisto por actividades de operación	271,209	364,028
Recursos utilizados en actividades de inversión:		
Adquisición de Activos	(82,943)	(298,655)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(82,943)	(298,655)
Recursos utilizados en actividades de financiamiento:		
Pago de obligaciones bancarias	(151,745)	(75,000)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(151,745)	(75,000)
Aumento neto del efectivo	36,521	(9,267)
Efectivo al principio del año	21,820	31,447
Efectivo al final del año	58,340	21,820

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de este balance

FLORICOLA LA ROSALEDA S.A. FLOROSAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2002 Y 2001

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito el 26 de diciembre de 1995. La actividad principal de la Compañía es el realizar actividades de cultivo, mercadeo nacional e internacional y exportación de flores. Las operaciones de la Compañía, en general, tienden a ser estacionales, durante los meses de Febrero y Mayo, principalmente. Esta estacionalidad afecta los resultados operativos de la Compañía y flujos de caja que son mayores durante este período.

El 98% (81% en 2001) de las ventas son realizadas a la Compañía panameña Corporación KEAF.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

Bases de Presentación

Los estados financieros han sido preparados con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha en la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajustes y conversión contenidas en la NEC No. 17.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra el uso de ciertas estimaciones contables para determinar los activos, pasivos y resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Inventarios

Los inventarios están registrados al valor de reposición determinado en base al costo de la ultima compra del año, los cuales no exceden el valor de mercado.

Activos fijos

Los activos fijos se presentan al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares estadounidenses de acuerdo a lo establecido en la NEC No. 17, según corresponde, menos la depreciación acumulada.

El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se carga a los resultados del año a medida que se incurren. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Invernaderos	10 años
Instalaciones	10 años
Maquinaria y Equipo	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Plantaciones	7 años
Vehículos	5 años
Equipo de Computación	5 años

Jubilación patronal y Bonificación por desahucio

No se ha constituido provisión por jubilación patronal y bonificación por desahucio como lo establece el Código de Trabajo.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por la venta de flores son reconocidos cuando se da la transferencia de dominio del activo, concordante con el principio de devengado.

Reserva de capital

La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos y no puede utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es solamente reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

Impacto de pronunciamientos contables recientes

Actualmente, se encuentra en estudio la adopción de varias Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), que se espera tenga vigencia para los años fiscales posteriores. En aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las NIC provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad en el Ecuador.

3. CLIENTES - NETO

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	2002	2001
Cliente Exterior	180,451	65,110
Clientes Nacionales	3,483	19,221
Otros	0	3,068
	183,934	87,399
Provisión cuentas incobrables	(3,677)	(1,203)
	180,258	86,196

4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	2002	2001
Anticipo proveedores	77,710	87,359
Impuestos anticipados	62,342	42,937
Otros	8,328	2,739
	148,380	133,035

5. ACTIVOS FIJOS

El saldo de activos fijos al 31 de diciembre del 2002 y 2001, estaba conformado de la siguiente manera:

	2002		2001	
Terrenos	1,775	(1)	1,775	(1)
Construcciones en curso	0		7,548	
Plantaciones	1'668,452	(1)	1'683,720	(1)
Invernaderos	881,221	(1)	830,616	
Instalaciones	433,069	(1)	427,144	
Vehículos	100,183		71,044	
Maquinarias y equipos	64,873		55,761	
Muebles y enseres	40,850		39,365	
Equipo de computación	35,255		31,388	
	3'225,678		3'148,361	
Menos – Depreciación Acumulada	(1'984,171)		(1'566,814)	
Activo Fijo - neto	1'241,507		1'581,547	

(1) Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, la propiedad de la Compañía, ubicada en la parroquia Mulalo del cantón Latacunga se encuentra hipotecada garantizando las obligaciones descritas en la Nota 7 Obligaciones Bancarias.

6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	2002		2001
Proveedores nacionales	150,988		128,872
Proveedores exterior			16,388
Contratos	21,489	(1)	71,138
	172,477		216,398

(1) Corresponde a pasivo registrado con Plantador Cia. Ltda. y Stokman Rozen Ecuador Cia. Ltda. por contratos de compra de plantas y pago de regalías, Ver Nota 10 a) Compromisos

7. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, los préstamos bancarios registrados por la Compañía se formaban de la siguiente manera:

	2002	2001
Laad de las Américas S.A. - Pánama Préstamo hipotecario con vencimiento en el 2003, a un interés del 14.75% anual.	75,000	175,000
Laad de las Américas S.A. - Pánama Préstamo hipotecario con vencimiento en abril del 2005, a un interés del 14% anual.	150,000	200,000
	225,000	375,000

8. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Incluye préstamo del Sr. José Pallares Páez por US$100,000. Este préstamo no tiene fecha de vencimiento y devenga un interés del 13% anual.

9. PATRIMONIO

a) Capital Social

El Capital suscrito y pagado de la Compañía es de 1'269,336 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US$1.00 cada una.

b) Aumento de Capital

El 27 de febrero del 2002 se aprueba el aumento de capital de la Compañía a US$1'269,336, mediante la apropiación de las cuentas Aportes futura capitalización por US$80,104 y Reserva de capital por US$1'018,000, previa la absorción de pérdidas contables de ejercicios anteriores por US$275,298.

10. COMPROMISOS

a) Contrato de Compra de plantas y regalías

La Compañía mantiene suscritos contratos de compra de plantas y regalías con PLANTADOR CIA. LTDA. y STOKMAN ROZEN ECUADOR CIA. LTDA.. El plazo de duración de estos contratos es de acuerdo a la longevidad de las plantas. Adicionalmente, se prohíbe vender, arrendar o disponer de cualquier otra forma de estas plantas, y en caso de incumplimiento se obliga la cancelación total de los valores pendientes de pago.

b) Contrato de venta exclusiva

Desde el 28 de agosto de 1998, la Compañía mantiene suscrito con Corporación KEAF S.A. un contrato de venta exclusiva de toda la producción de flor en calidad de exportación

11. IMPUESTO A LA RENTA

a) Situación fiscal

La compañía no ha sido fiscalizada hasta el año de 1995 y no existen glosas de fiscalización pendientes.

b) Pérdidas fiscales amortizables.-

Según la Ley de Régimen Tributario Interno las pérdidas tributarias podrán deducirse en los cinco años siguientes al que se originaron, sin que exceda del 25% de la utilidad gravable de cada año.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (12 de febrero del 2003) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.