SERVICIOS CONTABLES Y DE AUDITORIA
FERNANDO GUERRA HERRERA
R.N.A.E. 325

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de

FLORÍCOLA LA ROSALEDA FLOROSAL S.A.

He auditado el balance general adjunto de FLORÍCOLA LA ROSALEDA FLOROSAL S.A. al 31 de diciembre de 2004, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio de los accionistas y de cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría.

Excepto por lo expuesto en el párrafo tercero, mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de sí 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 gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para emitir mi opinión.

Al 31 de diciembre del 2004, la compañía ha registrado y amortizado en cargos diferidos valores generados como cuenta por cobrar con la empresa Martinair, el saldo neto al 31 de diciembre del 2004 es de Usd. 41.685,69. En consecuencia la pérdida neta del ejercicio se encuentra sub-valorada en dicho valor.

En mi opinión, excepto por el efecto del ajuste, que resultaría de lo señalado en el párrafo tercero, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de FLORÍCOLA LA ROSALEDA FLOROSAL S.A. al 31 de diciembre de 2004, los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio de los accionistas y los cambios en su situación financiera en el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Quito, 10 de febrero del 2005

Fernando Guerra H.
R.N.A.E No. 325

FLORICOLA LA ROSALEDA FLOROSAL S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

(Expresado en dólares americanos)

ACTIVO

CORRIENTE:		
Efectivo en caja, bancos e inversiones temporales		39,722
Cuentas y documentos por cobrar		520,888
Inventario		42,172
Gastos pagados por anticipado		32,985
Total del activo corriente		635,768
PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO, neto:		1,048,777
CARGOS DIFERIDOS		54,779
TOTAL ACTIVO		1,739,324

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CORRIENTE:		
Préstamos y Sobregiros Bancarios		70,975
Pasivos Acumulados		27,672
Impuestos Fiscales por Pagar		1,640
Cuentas y Anticipos por pagar		150,239
Cuentas por pagar Accionistas		44,927
Total del pasivo corriente		295,453
LARGO PLAZO		555,000
Obligaciones con Terceros	100,000	
Préstamos Bancarios	455,000	
TOTAL PASIVO		850,453
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital social: 1'269.336 acciones con valor nominal de un dólar cada una, totalmente pagadas.	1,269,336	
Reserva Legal	298	
Reserva de capital	5,101	
Deficit acumulado	(385,864)	888,871
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1,739,324

Las notas adjuntas son parte integrante de este balance general.

FLORICOLA LA ROSALEDA FLOROSAL S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

(Expresado en dólares americanos)

INGRESOS POR VENTAS		1,227,467
COSTO DE PRODUCCIÓN		1,114,289
Utilidad bruta en venta		113,177
GASTOS DE OPERACIÓN		238,217
Administrativos	154,568	
Ventas	83,649	
Pérdida en operación		(125,040)
OTROS INGRESOS (EGRESOS), NETOS		(100,281)
Interes pagados	(55,136)	
Gastos no deducibles	(935)	
Otros	(45,244)	
Intereses ganados	1,034	
(PÉRDIDA) NETA		(225,320)
(Pérdida) neta por acción		(0.1775)
Promedio ponderado del # de acciones en circulación		1,269,336

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

FLORICOLA LA ROSALEDA FLOROSAL S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

(Expresado en dólares americanos)

			(DEFICIT ACUMULADO)			
	CAPITAL SOCIAL	RESERVA DE CAPITAL	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Utilidades Acumuladas	Total
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 como fue reportado:	1,269,336	5,101	298	-	(160,544)	1,114,191
MAS (MENOS):						
Pérdida neta año 2004					(225,320)	(225,320)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004	1,269,336	5,101	298	-	(385,864)	888,871

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

FLORICOLA LA ROSALEDA FLOROSAL S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

(Expresado en dólares americanos)

RECURSOS GENERADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Pérdida neta	(225,320)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con los recursos utilizados en las actividades de operación-	
Depreciación	346,990
Cambios netos en activos y pasivos	
Aumento en cuentas por cobrar	(64,758)
Aumento en inventarios	(1,193)
Disminución en gastos pagados por anticipado	29,824
Disminución en cuentas por pagar y anticipos	(58,822)
Disminución en obligaciones fiscales	(7,624)
Disminución en pasivos acumulados	(9,303)
Disminución activos diferidos	21,000
Disminución préstamos bancarios corto plazo	(4,698)
Total de recursos generados en actividades de operación	26,096
RECURSOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Adiciones a propiedad, mobiliario y equipo, neto	(283,155)
Total de recursos utilizados en actividades de inversión	(283,155)
RECURSOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Aumento en obligaciones con partícipes	44,927
Aumento en obligaciones bancarias largo plazo	235,000
Total de recursos utilizados en actividades de financiamiento	279,927
Disminución neto en efectivo en caja y bancos	22,868
EFECTIVO EN CAJA, BANCOS E INVERSIONES TEMPORALES:	
Saldo al inicio del año	16,854
Saldo al final del año	39,722

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

FLORÍCOLA LA ROSALEDA FLOROSAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

(Expresado en Dólares)

1.- OPERACIONES

La Compañía FLORÍCOLA LA ROSALEDA FLOROSAL S.A., fue inscrita en el Registro Mercantil el 27 diciembre de 1995, su actividad principal es cultivo, comercialización nacional e internacional de productos agrícolas y pecuarios incluyendo flores de toda clase, así como la compra y venta, exportación e importación de maquinaria, equipos e insumos agrícolas. Las operaciones de la compañía, en general, tienden a ser estacionales teniendo su mayor producción y venta durante los meses de febrero y mayo, ocasionando que los resultados operativos y flujos de caja sean mayores durante este período.

El 98.28% de sus ventas totales las realizó a la compañía panameña Corporación KEAF.

2.- RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

La compañía mantiene sus registros contables en Dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC´s).

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la provisión para cuentas y documentos incobrables, la depreciación de propiedad, mobiliario y equipo. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Durante el año 2002 se publican las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) de la 18 a la 27, relacionadas fundamentalmente con el tratamiento de inversiones temporales y permanentes, utilidades por acción, activos intangibles, contingencias, deterioro de activos, entre las principales.

A continuación se resumen las principales políticas 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 última compra del año, los cuales no exceden el valor de mercado.

Propiedad, mobiliario y equipo

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

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados

Pérdida por acción

La compañía determina la pérdida neta por acción según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 23 "Utilidades por Acción". Según este pronunciamiento las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad y pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

De acuerdo con la ley ecuatoriana, las acciones comunes en ocasiones son emitidas después de algunos meses de haber recibido el capital por dichas acciones. Sin embargo, para propósitos de calcular el promedio ponderado del número de acciones comunes vigentes, las acciones comunes son consideradas vigentes desde la fecha en la cual se realizó el aporte de capital.

3.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2004, las cuentas y documentos por cobrar se integraban de la siguiente manera:

Clientes	511.990
Anticipo a proveedores	13.009
Préstamos y Anticipos empleados	7.300
Garantías	1.660
Subtotal	533.959
Menos:	
Provisión Cuentas Incobrales	(13.070)
Total	520.888

El movimiento de la provisión de cuentas incobrables para cuentas y documentos por cobrar, fue el siguiente:

Saldo inicial	8.078
+ Adiciones del año	5.039
- Bajas del año	(47)
Saldo Final	13.070

4.- INVENTARIO

Al 31 de diciembre del 2004, el detalle de las cuentas de inventario se constituyó de la siguiente forma:

Material empaque	19.659
Mantenimiento invernaderos	8.765
Fertilizantes	5.864
Fungicidas	2.282
Preservantes	1.435
Mantenimiento	1.014
Otros suministros	3.153
Total	42.172

5.- PROPIEDAD MOBILIARIO Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2004, la propiedad, mobiliario y equipo estaba constituido de la siguiente manera:

ACTIVO		MONTO	
No depreciable			
Plantas en desarrollo		32.286	
Terrenos		1.775	
	Subtotal	34.061	
			Tiempo de depreciación
Depreciable			
Plantas		1'854.567	7 años
Invernaderos		1'022.446	10 y 2 años
Construcciones civiles – instalaciones		496.153	10 años
Vehículos		131.441	5 años
Maquinaria y equipos		81.827	10 años
Equipo electrónico y computación		76.129	3 y 5 años
Muebles y equipo oficina		52.425	10 años
Ductos de calefacción		28.637	10 años
	Subtotal	3´743.625	
Total Propiedad Mobiliario y Equipo		3´777.686	
(-) Depreciación Acumulada		(2´728.909)	
Total Propiedad Mobiliario y Equipo, Neto		1´048.777	

Al 31 de diciembre del 2004, la finca de la compañía ubicada en la parroquia Mulalo en la Provincia de Cotopaxi se encuentra hipotecada, garantizando las obligaciones descritas en las notas 6 y 10 Préstamos Bancarios Corto y Largo Plazo.

6.- PRÉSTAMOS Y SOBREGIROS BANCARIOS

Al 31 de diciembre de 2004, la compañía mantiene compromisos Financieros Internacional de acuerdo al siguiente detalle:

Sobregiros Banco de los Andes	1.078
Laad de las Américas S.A. – Panamá. Operación con vencimiento en abril del 2005, con un interés del 14% anual.	30.000
Laad de las Américas S.A. – Panamá Operación con un vencimiento en octubre del 2008, con un interés del 13% anual.	35.000
Interés por pagar obligaciones Laad de las Américas – Panamá	4.897
Total	70.975

7.- PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2004, los pasivos acumulados estaban constituidos de la siguiente forma:

Obligaciones sociales por pagar	15.232
Remuneración por pagar	10.991
Otros por pagar	1.449
Total	27.672

8.- CUENTAS POR PAGAR Y ANTICIPOS

Al 31 de diciembre de 2004, las cuentas por pagar están distribuidas de la siguiente manera:

Proveedores Locales	126.667
Proveedores del Exterior	21.499
Otros	2.073
Total	150.239

9.- OBLIGACIONES CON TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2004, las transacciones son las siguientes:

Sr. José Pallares Paez	100.000

Préstamo por pagar, que no tiene fecha de vencimiento y devenga un interés del 9% anual al finalizar el ejercicio contable.

10.- PRÉSTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2004, la compañía mantiene compromisos con el sector bancario internacional de acuerdo al siguiente detalle:

Laad de las Américas S.A. – Panamá Operación con un vencimiento en octubre del 2008, con un interés del 13% anual.	155.000
Pacific Investment Operación con vencimiento en septiembre del 2006, con un interés del 9.30%	50.000
Pacific Investment Operación con vencimiento en octubre del 2006, con un interés del 9.30%	85.000
Pacific Invesment Operación con vencimiento en octubre del 2009, con un interés del 9.30%	165.000
Total	455.000

11.- IMPUESTO A LA RENTA

a) Contingencias

Al 31 de diciembre del 2004, la compañía no ha sido fiscalizada, y no existen glosas fiscales pendientes de pago, por lo tanto no existen provisiones contables.

12.- RESERVA PARA JUBILACIÓN E INDEMNIZACIÓN

a) Reserva para jubilación

Mediante resolución publicada en el registro oficial No. 421 del 28 de enero de 1993 la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código de Trabajo, sin perjuicios de las que les corresponda según la ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código de Trabajo, los empleados que por 25 años o más hubieren prestados servicios continuada o ininterrumpidamente, tendrán derechos a ser jubilado por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido 20 años, y menos de 25 años de trabajo continuada o ininterrumpidamente, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación. Al 31 de diciembre del 2004 la Compañía no había efectuado provisión por esto concepto.

b) Reserva para indemnización

Al 31 de diciembre del 2004, la Compañía no había efectuado provisión por este concepto, sin embargo en caso de ser necesario la compañía tiene la política de cargar las indemnizaciones en los resultados del año en que se incurren.

13.- PATRIMONIO

La compañía mantiene un capital suscrito y pagado de 1.269.336 acciones ordinarias y nominativas por un valor nominal de Usd.1 cada una.

14.- COMPROMISOS

La compañía desde el 28 de agosto de 1998, mantiene un contrato de venta en exclusividad para toda la producción de flor en calidad de exportación con la Corporación Keaf S.A., empresa Panameña.

15.- EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros (10 de febrero del 2005), 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.