

PREFLOSA PREDIAL FLORA S.A.

**INFORME SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**



13 MAY 2004



Pannell Kerr Forster

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas

PREFLOSA PREDIAL FLORA S.A.

Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los balances generales de **PREFLOSA PREDIAL FLORA S.A.** al 31 de diciembre del 2003 y 2002, y los estados conexos de resultados, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados con sus notas explicativas son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándonos en nuestra auditoria.
2. Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoria. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoria que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La auditoria incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoria que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La auditoria también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Creemos que la auditoria efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PREFLOSA PREDIAL FLORA S.A.** al 31 de diciembre del 2003 y 2002 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad descritos en la Nota B.

23 de abril del 2004
Guayaquil, Ecuador

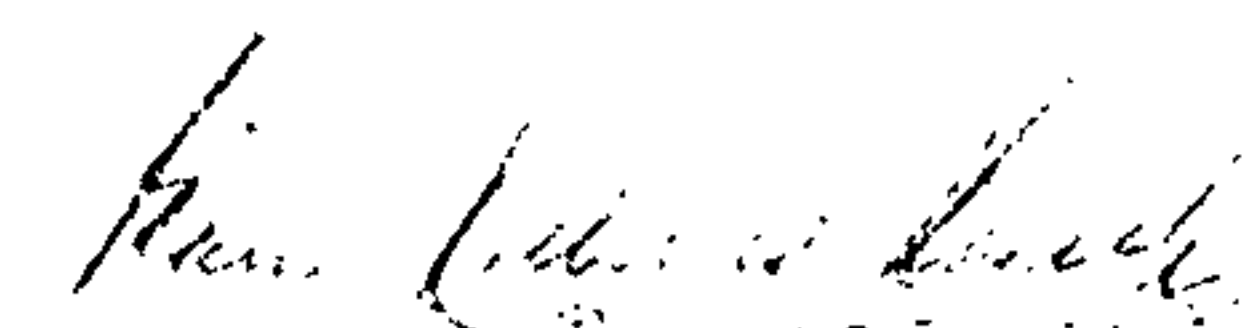
Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

PREFLOSA PREDIAL FLORA S.A.**BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

	31 de diciembre del	
	2003	2002
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo	135.46	1,651.46
Documentos y cuentas por cobrar (Nota C)	331,157.95	232,089.57
Gastos pagados por anticipado	15,310.89	2,523.45
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	346,604.30	236,264.48
PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS (Nota D)	1,137,512.20	1,148,364.60
INVERSIONES EN ACCIONES	1,626.40	1,626.40
TOTAL ACTIVO	1,485,742.90	1,386,255.48
<u>PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVO CIRCULANTE:		
Documentos y cuentas por pagar (Nota E)	53,363.68	46,247.03
Gastos acumulados por pagar (Nota F)	40,124.43	18,087.00
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	93,488.11	64,334.03
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota G)	23,188.93	19,937.10
INVERSION DE LOS ACCIONISTAS (Nota H)		
Capital Social	25,000.00	10,636.04
Aportes para futuro aumento de capital		14,363.96
Reservas	1,276,984.35	1,246,851.02
Resultados acumulados	67,081.51	30,133.33
TOTAL INVERSION DE LOS ACCIONISTAS	1,369,065.86	1,301,984.35
TOTAL PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS	1,485,742.90	1,386,255.48


 Sr. Assar Bohman Ivarsson
 Representante Legal


 Sra. Blanca Rúbio de Heredia
 Contadora

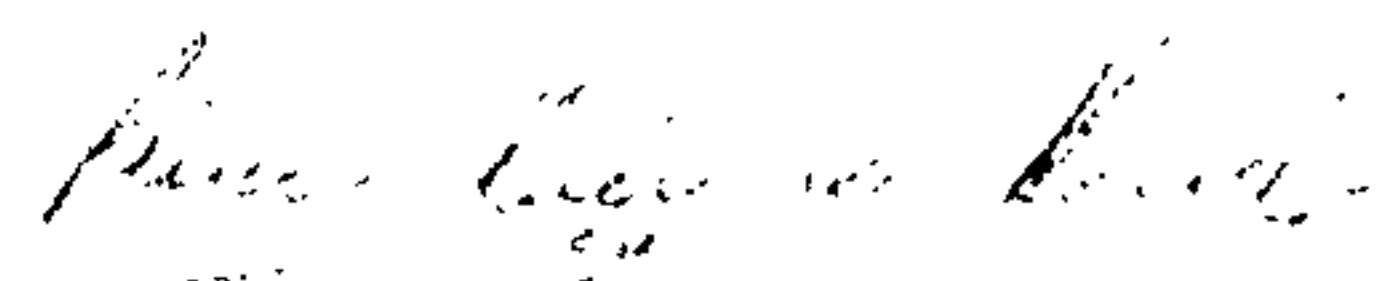
PREFLOSA PREDIAL FLORA S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el	
	31 de diciembre del	
	2003	2002
INGRESOS DE OPERACIÓN		
Arriendos y mantenimiento (Nota I)	182,280.00	121,920.00
Otros	54.12	37.06
	<u>182,334.12</u>	<u>121,957.06</u>
COSTO Y GASTOS DE OPERACION:		
Gastos de administración	39,174.37	39,270.18
Gastos de ventas	37,841.77	35,418.91
Otros Gastos	92.09	
	<u>77,108.23</u>	<u>74,689.09</u>
UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACION DE LOS		
TRABAJADORES Y DEL IMPUESTO A LA RENTA	105,225.89	47,267.97
15% Participación a los trabajadores (Nota J)	15,783.88	7,090.20
25% Impuesto a la Renta (Nota K)	22,360.50	10,044.44
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>67,081.51</u>	<u>30,133.33</u>



Sr. Assar Bohman Ivarsson
Representante Legal



Sra. Blanca Rúbio de Heredia
Contadora

Vea notas a los estados financieros

PREFLOSA

ESTADOS DE INVEI

AÑOS TERMINADOS EL

(Exp

**Aportes para
futuro
aumento de
capital**

**Capital
Social**

Saldo al 1 de enero del 2002

10,636.04

14,363.9

Utilidad neta

Pago de impuesto a la renta del 2001

Transferencia 10% Reserva Legal de utilidad del 2001

Transferencia a Reserva Facultativa

Saldo al 31 de diciembre del 2002

10,636.04

14,363.9

Utilidad neta

Legalizacion de aumento de capital

14,363.96

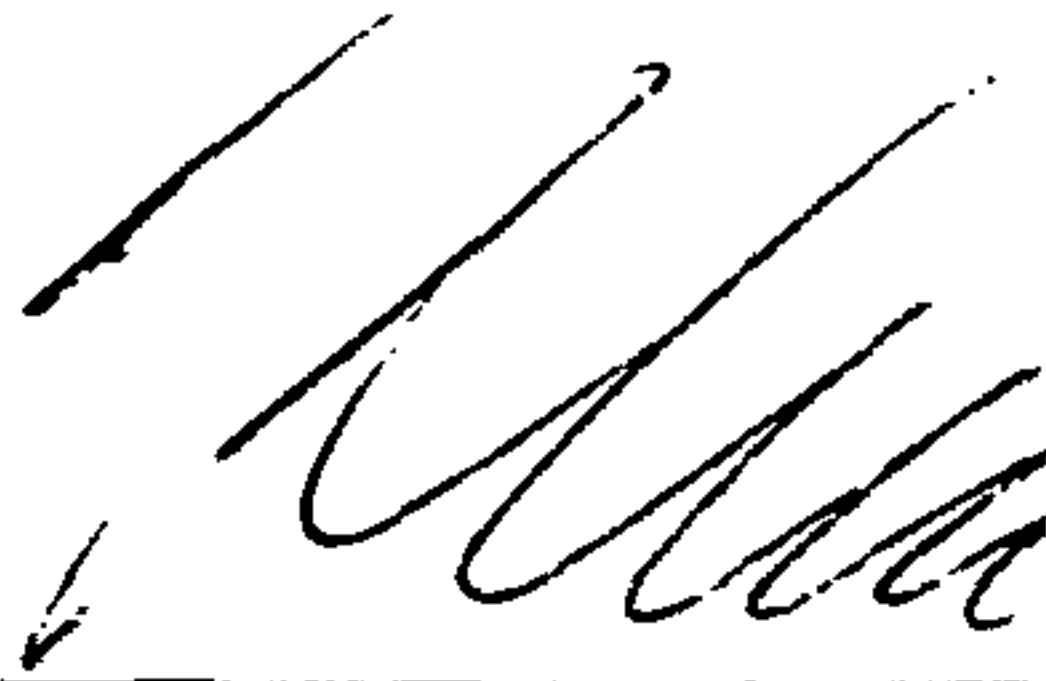
(14,363.96

Transferencia 10% Reserva Legal de utilidad del 2002

Transferencia a reserva facultativa

25,000.00

0.0


Sr. Assar Bohman Iva
Representante Legal

Vea notas a