

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.

Pannell Kerr Forster

23 de abril del 2004
Guayaquil, Ecuador

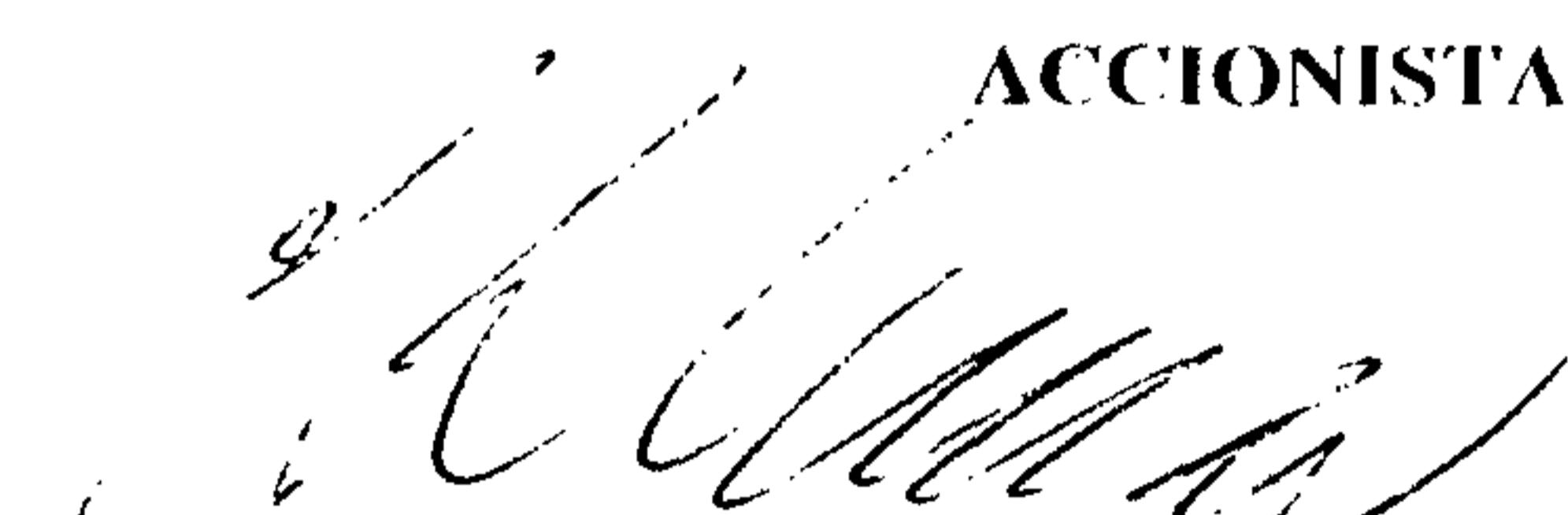


Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

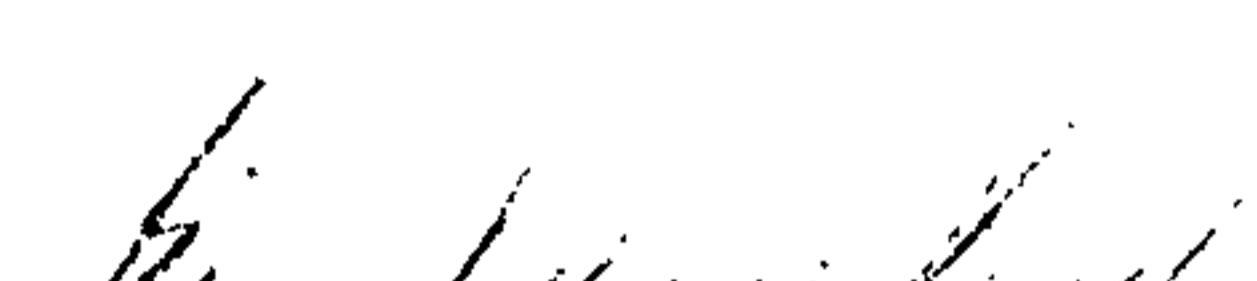
PREFLOSA PREDIAL FLORA S.A.**BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

	31 de diciembre del	
	2003	2002
ACTIVO		
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	<u>15,310.89</u>	<u>2,523.45</u>
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	<u>1,626.40</u>	<u>1,626.40</u>
TOTAL ACTIVO	<u>1,485,742.90</u>	<u>1,386,255.48</u>
PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVO CIRCULANTE:		
Documentos y cuentas por pagar (Nota E)	53,363.68	46,247.03
Gastos acumulados por pagar (Nota F)	<u>40,124.43</u>	<u>18,087.00</u>
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	93,488.11	64,334.03
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota G)	23,188.93	19,937.10
INVERSIÓN 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	<u>67,081.51</u>	<u>30,133.33</u>
TOTAL INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	<u>1,369,065.86</u>	<u>1,301,984.35</u>
TOTAL PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	<u>1,485,742.90</u>	<u>1,386,255.48</u>


Sr. Assar Bohman Ivarsson

Representante Legal

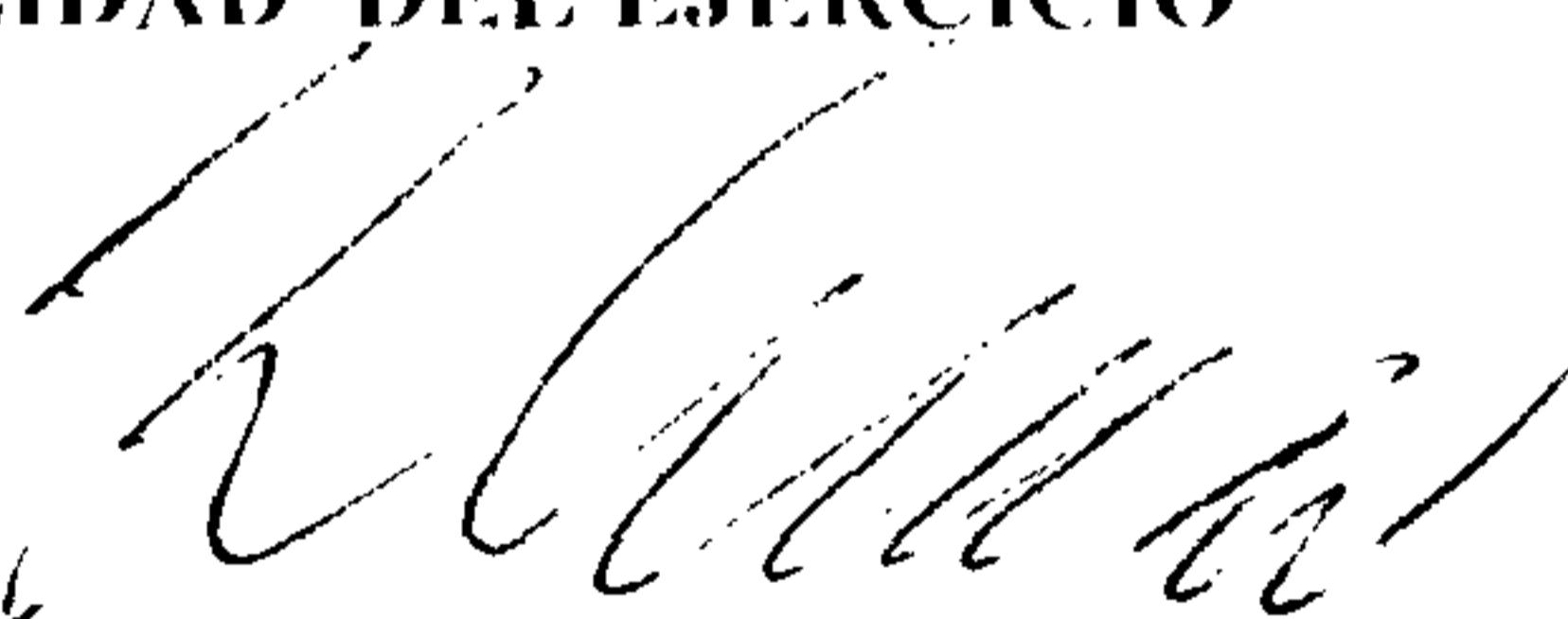

Sra. Blanca Rubio de Heredia

Contadora

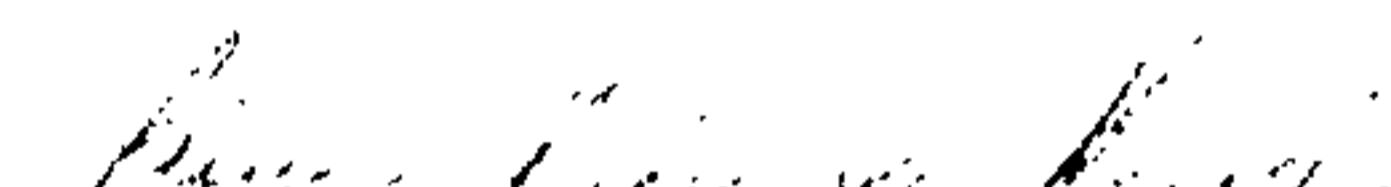
PREFLOSA PREDIAL FLORA S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS**

(Expresados en USDólares)

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



Sr. Assar Bohman Ivarsson
Representante Legal



Sra. Blanca Rubio de Heredia
Contadora

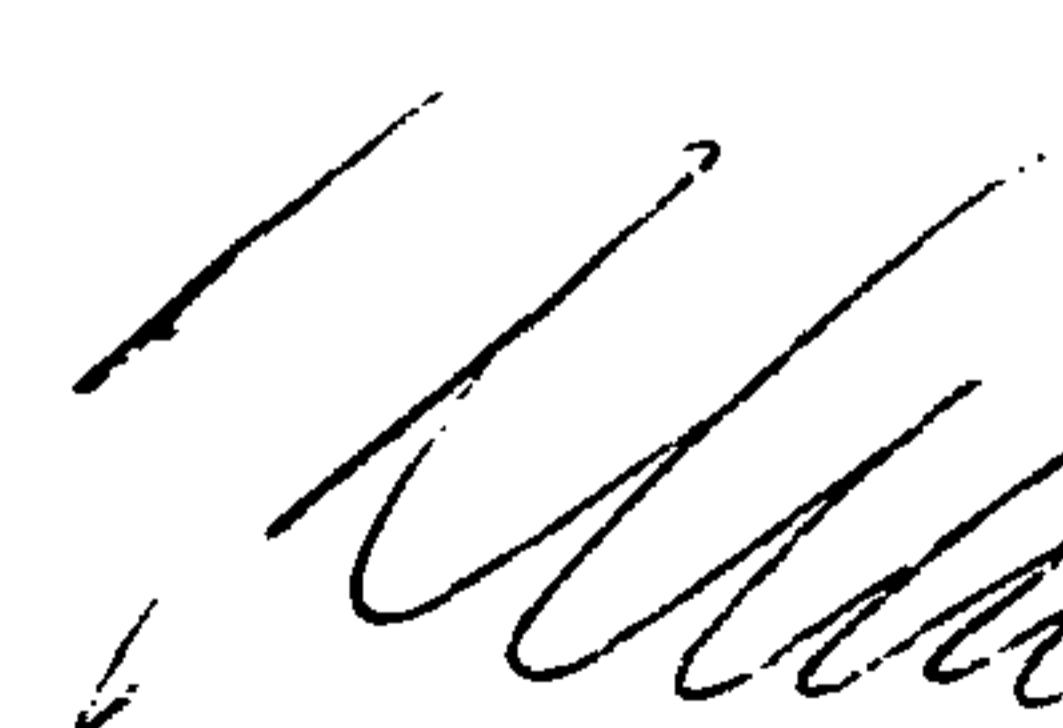
PREFOSA

ESTADOS DE INVEI

AÑOS TERMINADOS EL

(Exp

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes para futuro aumento de capital</u>
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		
	<u>25.000.00</u>	<u>0.0</u>


Sr. Assar Bohman Iva
Representante Legal

Vea notas a