

RAMIRO ALMEIDA M.
AUDITOR INDEPENDIENTE
REG. NACIONAL SC-RNAE-057

FRANCISCO DE NATES No. 207 Y MARIANO ECHEVERRIA
almeidap@uio.satnet.net Fax 2921205 Tlf. 098307531 2456228
QUITO - ECUADOR

INFORME DEL AUDITOR EXTERNO
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

A los señores socios de:
JARDINES PIAVERI CIA. LTDA.

He realizado la auditoria del balance general de JARDINES PIAVERI CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2003 y los correspondientes estados financieros de resultados, de evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. La preparación de dichos estados es de responsabilidad de la Administración de la Compañía, siendo mi responsabilidad la de emitir una opinión sobre los mismos con base en los procedimientos de auditoría que se han realizado.

La auditoria fue efectuada de acuerdo con normas generalmente aceptadas, las cuales requieren que sea diseñada y realizada para lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros estén exentos de exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría comprende el examen, en base de pruebas selectivas, de las evidencias que respaldan las cifras y la información revelada en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la auditoria que he realizado provee una base razonable para expresar esta opinión.

En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de JARDINES PIAVERI CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2003, el resultado de sus operaciones, la evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esta fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados aplicados en el país.

Quito, 12 de marzo del 2004



Ramiro Almeida M.
Licencia No. 20327

Registro Nacional de Firmas Auditoras
SC - RNAE 57

JARDINES PIAVERI CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
(Expresado en dólares)

ACTIVO			PASIVO Y PATRIMONIO		
Activo Corriente:			Pasivo Corriente:		
Caja - bancos		29.148	Prestamos bancarios - porción corriente del pasivo a largo plazo (Nota 8)		186.785
Documentos y cuentas por cobrar:			Documentos y cuentas por pagar:		
Clientes	31.212		Proveedores	116.674	
Empleados	3.614		Compañías relacionadas (Nota 6)	81.097	
Deudores varios	7.582		Varios acreedores	<u>6.622</u>	204.393
Provisión cuentas dudosas (Nota 3)	<u>-1.790</u>	40.618			
Inventarios:			Gastos acumulados (Nota 7)		<u>14.610</u>
Insumos y materiales	32.940		Total pasivo corriente		405.788
Plantas en proceso vegetativo	<u>54.342</u>	87.282			
Pagos anticipados		<u>96.618</u>	PASIVO A LARGO PLAZO		
Total activo corriente		253.666	Préstamos bancarios (Nota 8)		148.720
			Proveedores (Nota 9)		60.838
			Préstamos de socios (Nota 10)		<u>585.618</u>
ACTIVOS FIJOS (Nota 4)		1.684.708	TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		795.176
OTROS ACTIVOS (Nota 5)		9.557	PATRIMONIO (Nota 11)		746.967
TOTAL ACTIVOS		<u><u>1.947.931</u></u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>1.947.931</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

JARDINES PIAVERI CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS POR EL PERIODO COMPRENDIDO
DEL 1o DE ENRO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
(Expresado en dólares)

INGRESOS:

Ventas - exportación	1.718.420
Ventas - locales	16.489
Otros	68.043
Total ingresos	<u>1.802.952</u>

COSTOS:

Costo de ventas	1.375.053
-----------------	-----------

UTILIDAD BRUTA EN VENTAS

427.899

GASTOS:

Gastos de administración y ventas	371.970
Gastos financieros	47.848
Total gastos	<u>419.818</u>

OTROS INGRESOS Y EGRESOS

Otros ingresos (Nota 13)	10.455
Otros egresos	-1.326
Total otros - neto	<u>9.129</u>

**UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION
DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA**

17.210

Provisiones:

Participación de trabajadores (Nota 12)	-2.582
Impuesto a la renta (Nota 12)	-3.657

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO

10.971

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros

JARDINES DE PIAVERI CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
(Expresado en dólares)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZ.	RESERVA DE CAPITAL	UTILIDADES RETENIDAS	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002	80.000	2.914	85.651	482.527	37.478	47.426	735.996
Transferencia resultado ejercicio anterior		2.371			45.055	-47.426	0
Aportes a futuras capitalizaciones							0
Ajustes menores		1.720			-1.720		0
Utilidad neta del ejercicio						10.971	10.971
PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003	80.000	7.005	85.651	482.527	80.813	10.971	746.967

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros

JARDINES DE PIAVERI CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
(Expresado en dólares.)

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS

Utilidad neta del ejercicio	10.971
-----------------------------	--------

**CARGOS A RESULTADOS DEL AÑO QUE NO REPRESENTAN
DESEMBOLSOS DE FONDOS:**

Depreciaciones y amortizaciones de activos fijos	380.143	
Amortizaciones de otros activos	30.747	
		410.890

**EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS
ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO**

Documentos y cuentas por cobrar	9.086	
Inventarios	53.001	
Pagos anticipados	-52.149	
Documentos y cuentas por pagar	-106.727	
Gastos acumulados	-29.712	
		-126.501

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	295.360
--	----------------

Activos fijos - adquisiciones	-346.869	
Otros activos - incrementos	-2.657	

EFFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSION	-349.526
---	-----------------

Obligaciones bancarias	-148.350	
Proveedores largo plazo	-9.812	
Préstamos bancarios	234.968	
Préstamos de socios	-15.000	

EFFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	61.806
--	---------------

AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	7.640
--	--------------

EFFECTIVO NETO AL INICIO DEL EJERCICIO	21.508
--	--------

EFFECTIVO NETO AL FINAL DEL EJERCICIO	29.148
--	---------------

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

JARDINES PIAVERI CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
(Expresadas dólares de los Estados Unidos de América)

1. - CONSTITUCION Y OBJETO

JARDINES DE PIAVERI CIA. LTDA., es una Compañía constituida en la ciudad de Quito, capital de la República del Ecuador, el 23 de abril de 1997. Su objeto social consiste en la comercialización y exportación del cultivo de flores principalmente para el mercado exterior.

2. - POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de JARDINES DE PIAVERI CIA, LTDA., son las establecidas por las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) que establecen los procedimientos técnicos contables a ser aplicados, para lograr una adecuada presentación de los estados financieros. Dichas normas en sus aspectos importantes están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

a) Base de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2003, fueron preparados sobre la base de acumulación, aplicando las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) y disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas que son los Organismos de control en la Republica del Ecuador.

b) Inventarios

Los inventarios de cultivos de plantas, están registrados al costo de las plantas más el valor de las regalías, los suministros, materiales y repuestos están registrados al costo promedio.

Los cultivos en proceso periodo vegetativo corresponden a las plantas e injertaciones, los costos de preparación de suelos, materia prima, mano de obra, regalías y otros gastos que se acumulan en este rubro durante seis meses, tiempo aproximado en que se forma la planta entra producción y contablemente se las transfiere al activo fijo para iniciar con su amortización.

c) Activos fijos

Están registrados al costo de adquisición o de construcción, incluso las mejoras en terrenos. Los costos de mantenimiento, inclusive la reposición de partidas menores, se carga a los resultados del ejercicio.

d) Depreciación y amortización

Las provisiones para las depreciaciones y amortizaciones de los activos fijos se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta de acuerdo a las siguientes tasas: construcciones y adecuaciones, 5-10%, plantas 14.28%, invernaderos, instalaciones, equipo de riego, maquinaria y equipo, muebles enseres y herramientas mayores 10%, equipos de oficina y equipo de computo 10-20% y vehículos 20%.

e) Otros activos

Están registradas las pérdidas por diferencial cambiario producidas en el ejercicio 1999, que según disposiciones legales deberán ser amortizadas hasta en cinco años plazo, las mismas que el presente ejercicio completaron su amortización.

En este rubro se incluye una aportación menor para la formación de una guardería para los hijos de los trabajadores de la plantación, y valores redimibles por las exportaciones realizadas con la CORPEI.

f) Amortizaciones

Las provisiones de otros activos se cargan a los resultados del ejercicio, bajo el método de línea recta, aplicando el 25% de amortización.

g) Participación de trabajadores

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, la Compañía, entrega a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

h) Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía está gravada con el 25 %.

i) Reserva legal

De conformidad con la ley de Compañías, de la utilidad líquida anual deberá transferir una cantidad no menor del 5% para formar la reserva legal hasta que esta sea igual al 20% del capital social, dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada.

4. - PROVISION PARA CUENTAS DE DUDOSO COBRO

En el presente ejercicio se procedió a provisionar el 1% de la cartera de clientes, que al final del año fue por \$ 312, por lo que el saldo de este rubro al 31 de diciembre del 2003, ascendió a \$ 1.790.

4.- ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre del 2003, el movimiento de este rubro se detalla de la siguiente manera:

ACTIVOS	TOTAL AL 31-12-2002	ADQUISICIONES TRANSFERENC.	BAJAS Y RETIROS	DEPRECIACIÓN AMORTIZACIÓN	TOTAL AL 31-12-2003
Terrenos	426.256				426.256
Plantas - rosas y regalías	1.244.497	175.158			1.419.655
Invernaderos	365.261	0			365.261
Cubierta plástica	199.488	30.009	-160.109		69.388
Equipo de riego	151.908	0			151.908
Instalaciones	109.615	0			109.615
Construcciones y adecuaciones	112.596	10.386			122.982
Maquinaria y herramientas menores	28.519	11.509			40.028
Muebles, enseres y eq.de oficina	26.476	6.825			33.301
Vehículos	35.176	59.583	-24.250		70.509
Otros	14.776				14.776
Suman	2.714.568	293.470	-184.359	0	2.823.679
DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN					
Plantas - rosas y regalías	505.230			194.519	699.749
Invernaderos	185.809			36.526	222.335
Cubierta plástica	110.832		-160.109	91.089	41.812
Equipo de riego	72.305			15.191	87.496
Instalaciones	54.865			15.127	69.992
Construcciones y adecuaciones	30.872			5.673	36.545
Maquinaria y herramientas menores	8.704			3.670	12.374
Muebles, enseres y eq.de oficina	10.963			6.412	17.375
Vehículos	17.445		-16.001	8.982	10.426
Otros	3.940			2.956	6.896
Suman	1.000.967	0	-176.110	380.143	1.205.000
CONSTRUCCIONES EN CURSO					
Construcciones y adecuaciones	4.381	61.648			66.029
TOTAL ACTIVOS FIJOS NETO	1.717.982	355.118	-8.249	-380.143	1.684.708

Durante el presente ejercicio se efectuaron adquisiciones y transferencias de plantas en proceso vegetativo por \$ 355.118. Se vendió un vehículo por \$ un valor neto de \$ -8.249 y se dieron de baja activos que cumplieron su vida útil y estaban totalmente depreciados por \$ 160.109.

La depreciación y amortización que se cargaron a los resultados del periodo fueron por \$ 380.143.

5.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2003, el movimiento de este rubro se detalla de la siguiente manera:

ACTIVOS	TOTAL AL 31-12-2002	ADICIONES	REGULACIONES	AMORTIZACIÓN	TOTAL AL 31-12-2003
Pérdida diferencial cambiario	123.012				123.012
Otros activos menores (CORPEI)	6.900	2.657			9.557
Suman	129.912	2.657	0	0	132.569
AMORTIZACIÓN					
Pérdida diferencial cambiario	92.265			30.747	123.012
Suman	92.265	0	0	30.747	123.012
TOTAL OTROS ACTIVOS-NETO	37.647	2.657	0	-30.747	9.557

Durante el presente periodo se procedió amortizar con cargo a resultados, las pérdidas por el diferencial cambiario originadas en el periodo de 1999 por \$ 30.747.

Igualmente se incrementaron valores menores en otros activos por \$ 2.657.

6.- COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2003, se presenta un saldo por \$ 81.097 con la Compañía FLORISOL principalmente por gastos de administración compartidos.

7.- GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2003, las provisiones efectuadas en este rubro se detalla como sigue:

Beneficios sociales	8.372
Participación de trabajadores (Nota 12)	2.780
Impuesto a la renta (Nota 12)	3.939
TOTAL	15.091

Para fines de estados financieros auditados, se efectuó las provisiones de trabajadores y el impuesto a la renta con la finalidad de establecer la utilidad neta del ejercicio.

8.- PRESTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre del 2003, los préstamos a largo plazo y la porción corriente de los mismos se mantienen con el Produbanco se detallan como sigue:

PRODUBANCO	FECHAS DE	INT	TOTAL	TOTAL	TOTAL
OPERACIÓN	INICIO VCMTD	%	PRESTAMOS	CANCELACION	PASIVO L.PLAZO PORCION CRTE
50361721	02-01 05-03	14.50%	16.638	-16.638	0 0
50436363	12-01 04-04	14.50%	11.565	-8.465	0 3.100
50453524	01-02 06-04	14.50%	25.704	-16.512	0 9.192
50535063	11-02 04-04	15.00%	44.980	-32.883	0 12.097
5 0499304	07-02 06-04	14.00%	50.000	-32.161	0 17.839
50532440	11-02 09-04	15.00%	100.000	-41.698	0 58.302
505655513	02-03 10-06	14.50%	19.000	-4.404	8.480 6.116
505970050	07-03 05-06	12.00%	100.000	-14.281	51.689 34.030
505970051	07-03 05-06	12.00%	100.000	-9.426	59.937 30.637
255149	08-03 07-06	12.00%	50.000	-5.920	28.608 15.472
TOTAL			501.249	-165.750	148.714 186.785

La Compañía mantiene varios préstamos pagaderos en cuotas mensuales, con tasas de intereses reajustables. Durante el ejercicio se adquirieron nuevos préstamos por \$ 269.000 y se efectuaron cancelaciones por \$ 165.750.

Dichos préstamos están garantizados con los activos de la plantación de la Compañía señalado la nota 5 del presente informe.

9.- PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2003, la Compañía presenta en este rubro un saldo por \$ 60.838, que corresponde a contratos establecidos con proveedores principalmente por plantas y regalías.

10.- PRESTAMOS DE SOCIOS

Al 31 de diciembre del 2003, los saldos corresponden a préstamos de socios y ex socios. Su movimiento se resume como sigue:

	TOTAL	MVMTO NETO	TOTAL
PASIVO LARGO PLAZO	31-12-02	DEL EJERCICIO	31-12-03
PRESTAMOS	600.618	-15.000	585.618

11.- RESERVA DE CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2003. Las reservas de capital se encuentra conformada por las siguientes reservas: las mismas que se arrastran de ejercicios anteriores.

RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO	326.550
REEXPRESION MONETARIA	155.977
TOTAL	<u><u>482.527</u></u>

12.- IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2003, el cálculo del impuesto a la renta se determina de la siguiente manera:

Resultado del ejercicio antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	17.210	17.210
(más) Gastos no deducibles	0	
Base para el calculo trabajadores	17.210	
Participación de trabajadores 15%	-2.582	-2.582
Base para el calculo impuesto renta	14.629	
Impuesto a la renta 25%	-3.657	-3.657
Utilidad neta del ejercicio		<u><u>10.971</u></u>

13.- SITUACION TRIBUTARIA

Las autoridades fiscales, conservan el derecho de revisar los estados financieros de la Compañía a partir del ejercicio fiscal del 2000.

14.- FONDO DE RESERVA Y PLAN DE PENSIONES

De conformidad con disposiciones legales, vigentes, la Compañía está efectuando aportaciones al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, quienes han asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establece el Código de Trabajo por concepto de fondo de reserva y plan de pensiones de jubilación.

En adición, dichas disposiciones han establecido que los trabajadores tendrán derecho a la jubilación patronal sin perjuicio a las que les corresponden según la Ley de Seguro Social Obligatorio. Por lo tanto, de acuerdo con lo que establece el Código de Trabajo, los trabajadores que hubieren completado veinticinco años de trabajo continuado o que hubiesen sido despedidos, entre los veinte y veinticinco años de servicio, tendrán derecho a la parte proporcional.

Al 31 de diciembre del 2003, la Compañía no ha considerado prudente establecer un fondo de reserva para la jubilación patronal.

15.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2003 y la fecha de elaboración del presente informe (25 de febrero del 2004) no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros auditados.