

SERFIDEC S. A.
INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

SERFIDEC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2001

INDICE

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de pérdidas y ganancias

Estado de evolución del patrimonio

Estado de flujo de fondos

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US \$- Dólares estadounidenses





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

25 de abril del 2002

A los miembros del Directorio y
accionistas de

SERFIDEC S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de SERFIDEC S.A. al 31 de diciembre del 2001 y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, de evolución del patrimonio y de flujo de fondos por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría se realizó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. 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 relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. No hemos recibido respuesta a nuestras solicitudes de confirmación de proveedores por (US \$ 34.662,17), si bien dichos saldos concuerdan con los registros contables, no nos fue posible aplicar otros procedimientos de auditoría para poder concluir respecto de la razonabilidad de los mismos, así como de la eventual existencia de otras operaciones diferentes de las registradas en los libros de la compañía.
4. En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en el párrafo 3, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de SERFIDEC S.A. al 31 de diciembre del 2001, los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y sus flujos de fondos por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
5. Como se explica en la Nota 1 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2001, la compañía presenta una pérdida neta de US \$ 196.417,49. La compañía conjuntamente con los accionistas se encuentran evaluando posibilidades de negocios que le permitan hacer rentable su operación y obtener flujos de efectivo suficientes para cubrir adecuadamente sus obligaciones actuales. Como primera medida la compañía ha reestructurado el sistema de comercialización que le permita vender adecuadamente la producción de la flor y a precios más competitivos.

6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2001, se emite por separado.

Paredes Santos & Asoc.

Paredes Santos & Asociados
No. De registro en la
Superintendencia de
Compañías: 327

Rocio Cruz G.

Lcda. Rocio Cruz G.
Socia
No. De Registro Nacional
de Contadores: 21704

7

SERFIDEC S.A.

**BALANCE GENERAL
31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresado en dólares)**

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

Caja y Bancos		328.84
Inversiones Temporales		64,787.66
Cuentas por cobrar		
Clientes	221,458.19	
Compañías relacionadas	10,037.92	
Empleados	3,836.63	
Anticipos	17,313.92	
(-) Provisión ctas incobrables	<u>(3,453.40)</u>	249,193.26
Inventarios		<u>9,389.67</u>
Total del activo corriente		<u>323,699.43</u>

PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS	717,073.60
DIFERIDOS	501,249.15

Total del Activo	<u><u>1,542,022.18</u></u>
------------------	----------------------------

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE

Obligaciones bancarias		156,809.74
Cuentas por pagar		
Proveedores	48,290.66	
Compañías relacionadas	<u>4,572.04</u>	52,862.70
Cuentas del personal		1,873.62
Impuestos por pagar		<u>16,863.86</u>
Total del pasivo corriente		<u>228,409.92</u>

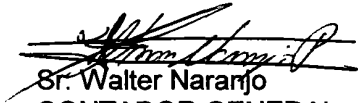
Pasivo Largo Plazo	740,484.43
--------------------	------------

PATRIMONIO (ver estado adjunto)	573,127.83
---------------------------------	------------

Total Pasivo y Patrimonio	<u><u>1,542,022.18</u></u>
---------------------------	----------------------------

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.


Dr. Francisco Roldán
GERENTE GENERAL

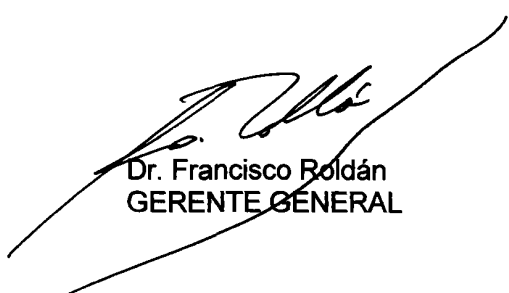

Sr. Walter Naranjo
CONTADOR GENERAL

SERFIDEC S.A.

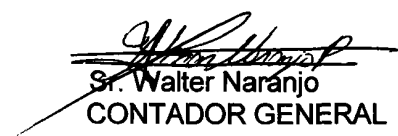
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresado en dólares)**

Ventas netas		
Flor de exportación	560,349.59	
Flor nacional	13,931.63	
Venta de leche	<u>24,641.28</u>	598,922.50
Costo de ventas		<u>(560,505.64)</u>
Utilidad (pérdida) bruta		38,416.86
Gastos operativos		
De ventas y distribución	55,742.31	
De administración	226,258.87	
Financieros	<u>98,812.08</u>	380,813.26
Pérdida en operaciones		<u>(342,396.40)</u>
Otros ingresos, egresos neto		
Ingresos no operacionales		<u>145,978.91</u>
Pérdida del ejercicio		<u>(196,417.49)</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.



Dr. Francisco Roldán
GERENTE GENERAL



Sr. Walter Naranjo
CONTADOR GENERAL

SERFIDEC S.A.

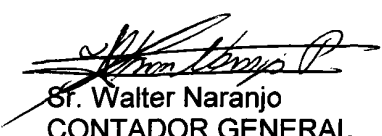
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
(Expresado en dólares)**

CAPITAL SOCIAL	
Saldos iniciales al 01-01-2001	1,080.00
Aumento de capital según Resolución 01.Q.IJ	<u>247,920.00</u>
	249,000.00
RESERVA LEGAL	
Saldos iniciales al 01-01-2001	5,008.79
RESERVA FACULTATIVA	
Saldos iniciales al 01-01-2001	268.40
APORTES FUTURA CAPITALIZACIONES	
Saldos iniciales al 01-01-2001	192,935.41
Aumento de capital según Resolución 01.Q.IJ	<u>-170,435.41</u>
Saldo final al 31-12-2001	22,500.00
RESERVAS DE CAPITAL	
Saldos iniciales al 01-01-2001	607,778.21
Aumento de capital según Resolución 01.Q.IJ	<u>-54,984.59</u>
Saldo final al 31-12-2001	552,793.62
RESULTADOS ACUMULADOS	
Saldos iniciales al 01-01-2001	-60,025.49
Resultados del ejercicio	<u>-196,417.49</u>
Saldo final al 31-12-2001	-256,442.98
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
Saldo al comienzo del año	747,045.32
Pérdida del ejercicio	-196,417.49
Aportes futuras capitalizaciones	<u>22,500.00</u>
Saldo al final del año	573,127.83

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.



Dr. Francisco Roldán
GERENTE GENERAL



Sr. Walter Naranjo
CONTADOR GENERAL

SERFIDEC S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE FONDOS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Pérdida neta del año	(196,417.49)
Más: cargos a resultados que no representan movimiento de fondos	
Depreciación	139,658.59
Amortización	123,670.57

Cambios en activos y pasivos	
Cuentas por cobrar	248,627.35
Inversiones	(4,258.94)
Inventarios	35,346.71
Cuentas por pagar	21,627.06
Gastos acumulados por pagar	(6,877.61)

Efectivo neto utilizado en actividades de operación	361,376.24
---	------------

FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSION

Adiciones netas de propiedades, maquinaria y equipo	(40,897.97)
Incremento otros activos no corrientes	(611.03)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(41,509.00)

FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Préstamos accionistas	219,542.04
Disminución obligaciones bancarias	(562,578.93)
Aportes Futuras Capitalizaciones	22,500.00
Efectivo neto provenientes de actividades de financiamiento	(320,536.89)

CAJAS Y EQUIVALENTES

Incremento neto de fondos	(669.65)
Saldo inicial caja	998.49
Saldo final caja	328.84

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.



Dr. Francisco Roldán
GERENTE GENERAL



Sr. Walter Naranjo
CONTADOR GENERAL

SERFIDEC S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 15 de julio de 1983, con el objeto de dedicarse a la compraventa, administración y explotación de bienes inmuebles, prestación de servicios profesionales de abogacía, la explotación agropecuaria y ganadera en todas sus fases, así como la industrialización, comercialización y exportación de sus productos.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES**

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Las siguientes son las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares.

b. Ingresos, costos y gastos

Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes y a la entrega de la flor, los costos y gastos se registran cuando se causan..

c. Inventarios

Los inventarios de insumos, químicos, materiales y suministros se muestran al costo de adquisición.

El valor contable de los inventarios, es utilizado para determinar el costo de producción de las flores y se basa en el costo histórico determinado mediante el método de costo promedio.

d. Propiedades, maquinaria y equipos

Se muestran al costo de adquisición, menos la correspondiente depreciación acumulada.



El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a las operaciones del año.

La depreciación se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

e. Cargos Diferidos

Están registrados en este grupo:

- La Pérdida por diferencia en cambio generada hasta el 31 de diciembre de 1999, menos su correspondiente amortización acumulada mas parte de la diferencia en cambio del año 2000 para diferirla de igual forma que la del año 1999. Se amortiza esta cuenta acogiéndose a las disposiciones legales vigentes que contempla la amortización de 1 hasta 5 años.

NOTA 3 – INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2001, se mantienen inversiones por US \$ 64.787.66 que incluye los intereses ganado durante el año en el Banco Aserval, que incluye avals y depósitos a plazo a unas tasas del 9% y 10% y son renovables.

NOTA 4 – CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2001 comprende:

		<u>US \$</u>
Cientes locales		1,689.53
Cientes del exterior	(1)	<u>219,768.66</u>
		221,458.19

(1) Corresponde a un solo cliente Roses & Roses (Premium Quality Roses), quien es el que comercializa la flor. La recuperación de la cartera tiene un promedio de 90 días.

NOTA 5 - INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2001 comprende:

(Ver cuadro en página siguiente)



	<u>US \$</u>
Agroquímicos	1,655.06
Material para empaque	4,247.57
Implementos de trabajo	2,377.97
Inventario de ganadería	1,109.07
	<u>9,389.67</u>

NOTA 6 - PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2001 comprende:

	<u>US \$</u>	<u>Tasa anual</u> <u>%</u>
Terrenos	132,205.99	
Semovientes	22,500.00	
Plantaciones en desarrollo	2,298.00	
Invernaderos	186,636.99	20
Maquinaria y Equipos	96,029.71	10
Construcciones e instalaciones	338,045.79	10
Muebles y enseres y equipos	19,674.40	10 y 20
Plantaciones rosas	263,186.96	20
Vehículos	125,466.86	20
Software contabilidad	9,367.14	20
	<u>1,195,411.84</u>	
Menos:		
Depreciación acumulada	<u>(478,338.24)</u>	
Total al 31 de diciembre	717,073.60	

El movimiento del rubro en el año es el siguiente:

	<u>US \$</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2001	815,834.22
Adiciones y Retiros neto	40,897.97
Depreciación del año	(139,658.59)
Total al 31 de diciembre del 2001	<u>717,073.60</u>



NOTA 7 – OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2001 comprende:

		US \$
CORTO PLAZO:		
Banco Pichincha PF Aserval 6109		62,613.58
Intereses por pagar		39,268.37
Finagro USD		7,135.55
Sobregiro bancario		21,628.71
Banco Pichincha / Aserval 6762		26,163.53
		<u>156,809.74</u>
LARGO PLAZO:		
Banco Pichincha PF Aserval 6109	(1)	236,386.42
Banco Pichincha / Aserval 6762	(2)	188,649.47
		<u>425,035.89</u>
Total corto y largo plazo:		581,845.63

(1) Corresponde a préstamo hipotecario por US \$ 299.000,00 concedido en junio del 2.000 a una tasa del 15.7% reajutable cada 90 días, vence en junio del año 2.004.

(2) Préstamo hipotecario por US \$ 214.813,00 concedido en marzo del 2.001 a 1620 días, vence en septiembre del 2.005 a una tasa del 10.55%, cuyos intereses serán reajustables cada 90 días.

NOTA 8 – CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2001 comprende:

		US \$
Proveedores locales	(1)	48,290.66
Partes relacionadas	(2)	4,572.04
		<u>52,862.70</u>

(1) Corresponde a los proveedores de insumos como agroquímicos, empaque, plástico de invernadero.

(2) Valores que se adeudan a Niceflor por servicios administrativos de nómina. (Ver Nota 10)

NOTA 9 – PASIVO A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2001, comprende:

		US \$
Accionistas	(a)	315,448.54
Obligaciones Bancarias	(b)	425,035.89
Total pasivo largo plazo		<u>740,484.43</u>

(a) Corresponde a préstamo otorgado para pagar obligaciones, no tiene un plazo definido.

(b) Ver Nota 7

NOTA 10 – TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2001, comprende US \$ 4.572,04 cuenta por pagar a Niceflor S.A. Existe un contrato de gerenciamiento entre Niceflor S.A. y Serfidec S.A. mediante el cual Niceflor S.A. se compromete a la prestación de servicios profesionales de gerenciamiento para lo cual provee de los recursos humanos y administrativos requerido para tal fin.

NOTA 11 – CAPITAL SOCIAL

El capital social suscrito y pagado de SERFIDEC S.A. consiste en 249.000 acciones de US\$ 1 cada una. Durante el año 2001 se realizó un aumento de capital de US \$ 247.920,00 mediante los aportes para futuras capitalizaciones por US \$ 192.935,41 y el saldo de la cuenta reservas de capital después de la compensación de pérdidas acumuladas por US \$ 54.984,59.

NOTA 12 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2001 y la fecha de preparación de estos estados financieros (25 de abril del 2002), no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

