

SERFIDEC S. A.
INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

SERFIDEC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2002

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

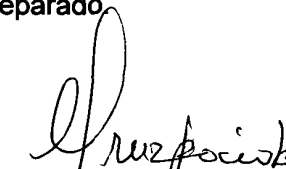
25 de abril del 2003

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 2002 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. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de SERFIDEC S.A. al 31 de diciembre del 2002, 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.
4. 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 2002, se emite por separado.


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


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

SERFIDEC S.A.

**BALANCE GENERAL
31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en dólares)**

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

Caja y Bancos 680.00

Cuentas por cobrar

Cientes Exterior 291,809.86

Cientes Locales 156,260.68

Otras cuentas por cobrar 64,557.85

Empleados 3,000.00

Anticipos 29,228.13

(-) Provisión ctas incobrables (6,348.50) 538,508.02

Inventarios 12,942.19

Total del activo corriente 552,130.21

PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS 716,856.81

DIFERIDOS 364,287.14

Total del Activo 1,633,274.16

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE

Obligaciones bancarias 264,622.04

Cuentas por pagar

Proveedores 57,616.84

Cuentas del personal 12,609.88

Impuestos por pagar 26,820.49 97,047.21

Total del pasivo corriente 361,669.25

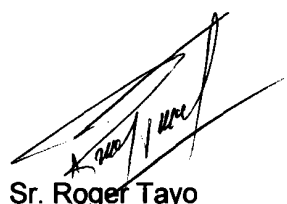
Pasivo Largo Plazo 756,770.24

PATRIMONIO (ver estado adjunto) 514,834.67

Total Pasivo y Patrimonio 1,633,274.16

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

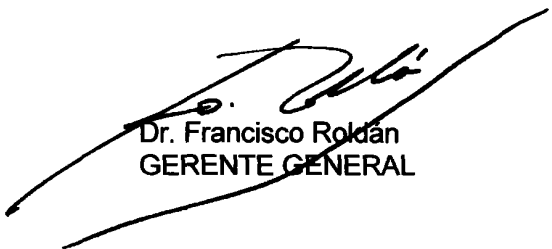

Dr. Francisco Roldán
GERENTE GENERAL


Sr. Roger Tayo
CONTADOR GENERAL

SERFIDEC S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en dólares)

Ventas netas		
Flor de exportación	627,880.86	
Flor nacional	12,942.84	
Honorarios abogacia	147,500.00	
Venta de leche	<u>23,217.51</u>	811,541.21
Costo de ventas		<u>(546,340.01)</u>
Utilidad (pérdida) bruta		265,201.20
Gastos operativos		
De ventas y distribución	59,035.35	
De administración	228,766.36	
Financieros	<u>89,948.38</u>	377,750.09
Pérdida en operaciones		<u>(112,548.89)</u>
Otros ingresos, egresos neto		
Ingresos no operacionales		50,963.07
Pérdida del ejercicio		<u>(61,585.82)</u>

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



Dr. Francisco Roldán
GERENTE GENERAL



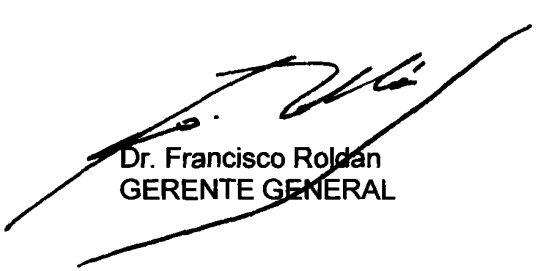
Sr. Roger Tayo
CONTADOR GENERAL

SERFIDEC S.A.

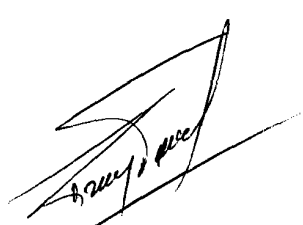
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en dólares)**

CAPITAL SOCIAL	
Saldos iniciales al 01-01-2002	249,000.00
RESERVA LEGAL	
Saldos iniciales al 01-01-2002	5,008.79
RESERVAS DE CAPITAL	
Saldos iniciales al 01-01-2002	492,768.13
RESERVA FACULTATIVA	
Saldos iniciales al 01-01-2002	268.40
APORTES FUTURA CAPITALIZACIONES	
Saldos iniciales al 01-01-2002	22,500.00
Nuevos aportes de socios	3,175.00
Saldo final al 31-12-2002	<u>25,675.00</u>
RESULTADOS ACUMULADOS	
Saldos iniciales al 01-01-2002	-196,417.49
Ajuste gastos año 2001	117.66
	<u>-196,299.83</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
Saldo al comienzo del año	573,127.83
Aportes de capital	3,175.00
Ajuste gastos año anterior	117.66
Utilidad presente ejercicio	-61,585.82
Saldo al final del año	<u>514,834.67</u>

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



Dr. Francisco Roldán
GERENTE GENERAL



Sr. Roger Tayo
CONTADOR GENERAL

SERFIDEC S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

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.

NOTA 3 – CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2002 comprende:

		US \$
Cientes locales	(1)	156,260.68
Cientes del exterior	(2)	291,809.86
		<u>448,070.54</u>

(1) Corresponde a la venta de flor nacional y honorarios por: \$100.000,00 a la empresa Ecarri y \$47.500,00 a Inmobiliaria Mapocho, a la fecha de nuestro informe estas facturas no han sido cobradas.

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

NOTA 4 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre dl 2002, comprende \$ 64.557,85 saldo pendiente por cobrar a la compañía florícola Romaverde S.A., por gastos de operación cancelados directamente por Serfidec S.A.

NOTA 5 - INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2002 comprende:

	US \$
Agroquímicos	<u>7,906.45</u>
Material para empaque	1,751.18
Implementos de trabajo	1,905.31
Inventario de ganadería	<u>1,379.25</u>
	<u>12,942.19</u>



NOTA 6 - PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2002 comprende:

	US \$	Tasa anual %
Terrenos	132,205.99	
Semovientes	22,500.00	
Plantaciones en desarrollo	16,179.50	
Invernaderos	189,279.55	20
Maquinaria y Equipos	107,471.06	10
Construcciones e instalaciones	338,045.79	10
Muebles y enseres y equipos	19,674.40	10 y 20
Plantaciones rosas	283,906.96	20
Vehículos	185,685.15	20
Plásticos Costo Histórico	42,705.59	
Software contabilidad	9,367.14	20
	<u>1,347,021.13</u>	
Menos:		
Depreciación acumulada	<u>(630,164.32)</u>	
Total al 31 de diciembre del 2.002	716,856.81	

El movimiento del rubro en el año es el siguiente:

	US \$
Saldo inicial al 1 de enero del 2002	717,073.61
Adiciones y Retiros neto	151,609.28
Depreciación del año	(151,826.08)
Total al 31 de diciembre del 2002	<u>716,856.81</u>

NOTA 7 – OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2002 comprende:

(Ver cuadro en página siguiente)

	US \$	Tasa anual %
DIFERIDOS:		
Diferencia en cambio	806,971.48	20
(-) Amortización acumulada	(443,817.00)	
Saldo neto diferidos	363,154.48	
OTROS ACTIVOS		
Corpei	1,132.66	
Total al 31 de diciembre del 2002	364,287.14	

El movimiento del rubro durante el año fue el siguiente:

	US \$
Saldo inicial al 1 de enero del 2002	501,249.15
Adiciones netas diferencia en cambio	109,762.32
Adiciones netas corpei	521.63
(-) Amortización diferidos del año	(247,245.96)
Total al 31 de diciembre del 2002	364,287.14

NOTA 8 – OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2002 comprende:

	US \$
CORTO PLAZO:	
Banco Pichincha OP. 646578	84,895.52
Intereses por pagar	128,554.64
Sobregiro bancario	51,171.88
	264,622.04
LARGO PLAZO:	
Banco Pichincha OP. 646578	(1) 708,104.48
	708,104.48
Total corto y largo plazo:	972,726.52

- (3) Corresponde a la renovación de las operaciones 6109 y 6762 préstamos otorgados en el 2000 y 2001 respectivamente, préstamo sobre firmas por US \$ 793.000,00 otorgado en junio del 2002 a una tasa del 17.23%, con un plazo de 2.880 días, vence en junio del año 2010.



NOTA 9 – CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2002 comprende:

		<u>US \$</u>
Proveedores locales	(1)	57,616.84

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

NOTA 10 – PASIVO A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2002, comprende:

		<u>US \$</u>
Accionistas	(a)	48,665.76
Obligaciones Bancarias	(b)	708,104.48
Total pasivo largo plazo		<u>756,770.24</u>

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

(b) Ver Nota 6

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 2002 se realizaron aportes para futuras capitalizaciones US \$ 3.175.

NOTA 12 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2002 y la fecha de preparación de estos estados financieros (25 de abril del 2003), no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

