

SERFIDEC S. A.
INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

SERFIDEC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2003

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

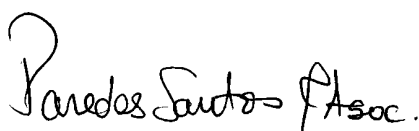
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

19 de abril del 2004

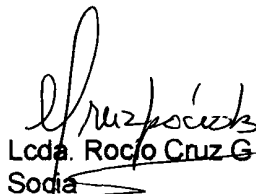
A los miembros del Directorio y
accionistas de

SERFIDEC S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de SERFIDEC S.A. al 31 de diciembre del 2003 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 2003, 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 2003, se emite por separado.



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



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

SERFIDEC S.A.

**BALANCE GENERAL
31 DE DICIEMBRE DEL 2003
(Expresado en dólares)**

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

Caja y Bancos		681,22
Cuentas por cobrar		
Clientes Exterior	149.444,82	
Clientes Locales	259,36	
Compañías relacionadas	13.561,10	
Otras cuentas por cobrar	65.224,38	
(-) Provisión ctas incobrables	<u>(3.970,03)</u>	224.519,63
Otros activos corrientes		20.322,38
Inventarios		<u>12.208,83</u>
Total del activo corriente		<u>257.732,06</u>

PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS	774.846,18
DIFERIDOS	203.123,55

Total del Activo	<u><u>1.235.701,79</u></u>
------------------	----------------------------

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE

Obligaciones bancarias		77.904,79
Cuentas por pagar		
Proveedores	103.403,20	
Cuentas del personal	8.406,64	
Impuestos por pagar	1.731,81	<u>113.541,65</u>
Total del pasivo corriente		<u>191.446,44</u>

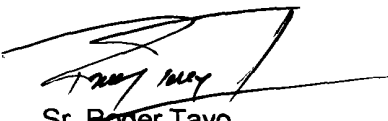
Pasivo Largo Plazo	614.372,17
--------------------	------------

PATRIMONIO (ver estado adjunto)	429.883,18
---------------------------------	------------

Total Pasivo y Patrimonio	<u><u>1.235.701,79</u></u>
---------------------------	----------------------------

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.


Dr. Francisco Roldán
GERENTE GENERAL

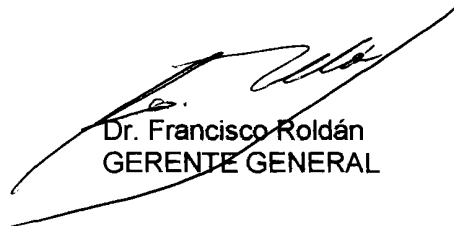

Sr. Roger Tayo
CONTADOR GENERAL

SERFIDEC S.A.

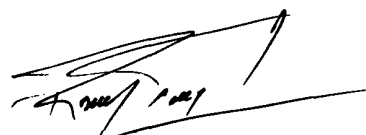
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
(Expresado en dólares)

Ventas Netas		787.516,23
Flor de exportación	730.949,00	
Flor nacional	32.996,20	
Venta de leche	<u>23.571,03</u>	
 (-) Costo de ventas		 <u>- 571.714,46</u>
 Utilidad Bruta		 215.801,77
 (-) Gastos de operación		 452.320,38
De ventas y distribución	72.973,31	
De administración	266.999,20	
Financieros	<u>112.347,87</u>	
 Pérdida en operaciones		 <u>- 236.518,61</u>
 (+) Otros ingresos no operacionales		 <u>3.946,40</u>
 Pérdida del ejercicio		 <u>- 232.572,21</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.



Dr. Francisco Roldán
GERENTE GENERAL



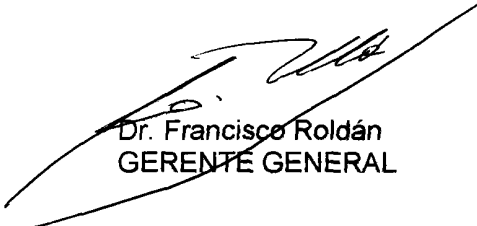
Sr. Roger Tayo
CONTADOR GENERAL

SERFIDEC S.A.

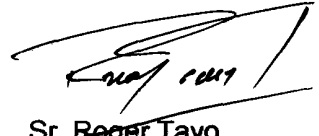
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
(Expresado en dólares)**

CAPITAL SOCIAL	
Saldos iniciales al 01-01-2003	249.000,00
RESERVA LEGAL	
Saldos iniciales al 01-01-2003	5.008,79
RESERVAS DE CAPITAL	
Saldos iniciales al 01-01-2003	492.768,13
Ajuste por corrección valores activos años anteriores	-17.690,55
Saldo al final del año	<u>475.077,58</u>
RESERVA FACULTATIVA	
Saldos iniciales al 01-01-2003	268,40
APORTES FUTURA CAPITALIZACIONES	
Saldos iniciales al 01-01-2003	25.675,00
Nuevos aportes Fco. Roldan	333.855,53
Saldo al final del año	<u>359.530,53</u>
RESULTADOS ACUMULADOS	
Saldos iniciales al 01-01-2003	-257.885,66
Ajustes por corrección activos años anteriores	25.754,64
Ajuste cuentas incobrables años anteriores	-194.298,89
Pérdida del ejercicio	-232.572,21
Saldo al final del año	<u>-659.002,12</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
Saldo al comienzo del año	514.834,66
Nuevos aportes de socios	333.855,53
Ajustes por corrección activos años anteriores	8.064,09
Ajuste cuentas incobrables años anteriores	-194.298,89
Pérdida ejercicio	-232.572,21
Saldo al final del año	<u>429.883,18</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.



Dr. Francisco Roldán
GERENTE GENERAL



Sr. Reger Tayo
CONTADOR GENERAL

SERFIDEC S.A.

ESTADO DE FLUJO DE FONDOS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Pérdida neta del año	(232.572,21)
Mas: cargos a resultados que no representan movimiento de fondos	
Depreciación	198.897,57
Amortización	161.394,24
Provisión cuentas dudosas	(2.378,47)
 Cambios en activos y pasivos	
Cuentas por cobrar	290.969,85
Inventarios	733,26
Otros activos corrientes	5.074,73
Cuentas por pagar	45.786,39
Gastos acumulados por pagar	(29.291,95)

Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>438.613,41</u>
---	-------------------

FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSION

Adiciones netas de propiedades, planta y equipo neto	(256.886,92)
Adiciones depósitos Corpei	<u>(230,65)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(257.117,57)

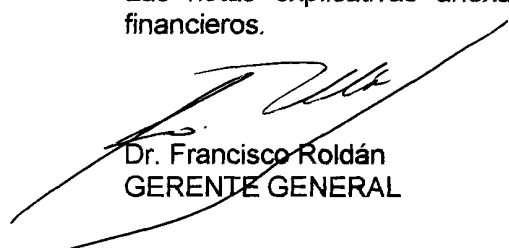
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

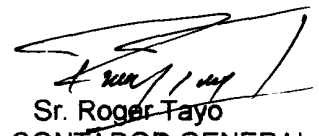
Disminución obligaciones bancarias	(315.736,68)
Disminución préstamo accionistas	(13.378,64)
Nuevos aportes de socios	333.855,53
Ajustes años anteriores	<u>(186.234,80)</u>
Efectivo neto provenientes de actividades de financiamiento	(181.494,59)

CAJAS Y EQUIVALENTES

Incremento neto de fondos	1,22
Saldo inicial caja	<u>680,00</u>
Saldo final caja	681,22

Las notas explicativas anexas 1 a 11 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 2003**

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. Los porcentajes de depreciación se muestran en la Nota 5.

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. Se amortiza esta cuenta acogiéndose a las disposiciones legales vigentes que contempla la amortización de 1 hasta 5 años. También se encuentra este grupo la cuenta de depósitos a la Corpei.

NOTA 3 – CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2003 comprende:

		US \$
Cientes locales		259,36
Cientes del exterior	(1)	149.444,82
		<u>149.704,18</u>
(-) Provisión cuentas incobrables		<u>-3.970,03</u>
		145.734,15

(1) Corresponde a un solo cliente Roses & Roses, quien es el que comercializa la flor. La recuperación de la cartera tiene un promedio de 70 días.

NOTA 4 - INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2003 comprende:

	US \$
Agroquímicos	6.607,99
Material para empaque	2.186,40
Implementos de trabajo	3.361,88
Inventario de ganadería	52,56
	<u>12.208,83</u>



NOTA 5 - PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2003 comprende:

	US \$	<u>Tasa anual</u> %
Terrenos	136.504,54	
Semovientes	22.500,00	
Plantaciones en desarrollo	30.407,47	
Invernaderos	207.198,85	20
Maquinaria y Equipos	110.477,61	10
Construcciones e instalaciones	338.045,79	10
Muebles y enseres y equipos	19.944,28	10 y 20
Plantaciones rosas	401.428,77	5
Vehículos	285.328,01	20
Plásticos Costo Histórico	42.705,59	50
Software contabilidad	9.367,14	20
	<u>1.603.908,05</u>	
Menos:		
Depreciación acumulada	<u>(829.061,87)</u>	
Total al 31 de diciembre del 2003	774.846,18	

El movimiento del rubro en el año es el siguiente:

	US \$
Saldo inicial al 1o. de enero del 2003	716.856,83
Adiciones y Retiros neto	256.886,92
Depreciación del año	(198.897,57)
Total al 31 de diciembre del 2003	<u>774.846,18</u>



NOTA 6 – OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2003 comprende:

	US \$
CORTO PLAZO:	
Banco Pichincha	15.914,95
Intereses por pagar	22.811,08
Sobregiro bancario	39.178,76
	<u>77.904,79</u>
LARGO PLAZO:	
Banco Pichincha	(1) <u>579.085,05</u>
	579.085,05
Total corto y largo plazo:	656.989,84

- (1) Corresponde a un préstamo sobre firmas con el Banco del Pichincha, otorgado para capital de operaciones el 15 de septiembre del 2003, con una tasa del 13% reajutable y con vencimiento el 15 de septiembre del 2010. Este préstamo está garantizado por los socios de la compañía.

NOTA 7 – CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2003 comprende \$ 103.403,20, entre los principales están:

	US \$
REGALIAS	
E.G. Hill Company	10.732,00
Nirp	28.506,27
Plantador	10.309,84
D.R. Ecuador Roses	2.850,42
	<u>52.398,53</u>
PROVEEDORES	
Floragrovet	7.944,90
Rosegene Ecuador	9.600,00
Sumiflor	2.311,81
Otros proveedores menores	31.147,96
	<u>51.004,67</u>
Total Cuentas por pagar	103.403,20



NOTA 8 – PASIVO A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2003, comprende:

		US \$
Accionistas	(a)	35.287,12
Obligaciones Bancarias	(b)	<u>579.085,05</u>
Total pasivo largo plazo		614.372,17

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

(b) Ver Nota 6

NOTA 9 - TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2003, la compañía mantiene un saldo por cobrar de \$ 13.561,10 con la compañía NICEFLOR S.A., la cual se dedica a servicios de nómina y recursos humanos.

NOTA 10 – 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 2003 se realizaron aportes para futuras capitalizaciones US \$ 333.855,53.

NOTA 11 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2003 y la fecha de preparación de estos estados financieros (19 de abril del 2004), no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

