

SERFIDEC S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO**

EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

SERFIDEC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2004

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

22 de abril del 2005

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 2004 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 2004, 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 2004, 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

SERFIDEC S.A.

BALANCE GENERAL
31 DE DICIEMBRE DEL 2004
(Expresado en dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

Caja y Bancos		883,53
Cuentas por cobrar		273.183,52
Clientes	158.843,48	
Anticipos	6.978,16	
Impuestos pagados por ant.	1.000,00	
Crédito tributario	23.887,50	
Otras cuentas por cobrar	<u>82.217,49</u>	

Inventarios	15.653,02
Total del activo corriente	<u>289.720,07</u>

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	792.904,42
-------------------------------	------------

ACTIVOS DIFERIDOS	38.767,79
Total del activo	<u><u>1.121.392,28</u></u>

PASIVO

PASIVO CORTO PLAZO

Cuentas por pagar	97.528,36
Obligaciones bancarias	100.724,90
Obligaciones patronales	11.136,40
Impuestos por pagar	<u>1.612,01</u>

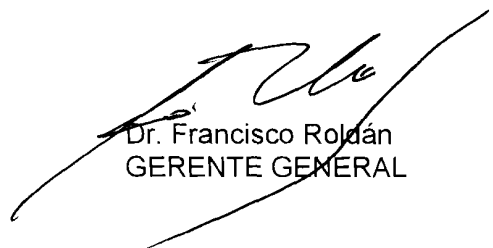
Total pasivo corto plazo	211.001,67
--------------------------	------------

PASIVO LARGO PLAZO	520.461,16
--------------------	------------

PATRIMONIO	389.929,45
------------	------------

Total pasivos y patrimonio	<u><u>1.121.392,28</u></u>
----------------------------	----------------------------

Las notas explicativas anexas 1 a 9 son parte integrante de los estados financieros.


Dr. Francisco Roldán
GERENTE GENERAL


Sr. Roger Tayo
CONTADOR

SERFIDEC S.A.

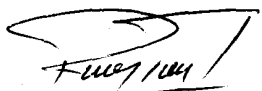
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
(Expresado en dólares)**

VENTAS		1.038.601,22
Flor de exportación	912.302,08	
Flor nacional	9.316,66	
Otros ingresos de operación	116.982,48	
(-) COSTO DE PRODUCCION		<u>639.716,14</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		398.885,08
(-) GASTOS OPERATIVOS		236.644,96
Gastos administrativos	96.082,24	
Gastos de ventas	69.822,37	
Gastos financieros	<u>70.740,35</u>	
UTILIDAD EN OPERACIONES		<u>162.240,12</u>
(+/-) OTROS INGRESOS/EGRESOS NETO		160.994,37
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>1.245,75</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 9 son parte integrante de los estados financieros.



Dr. Francisco Roldán
GERENTE GENERAL



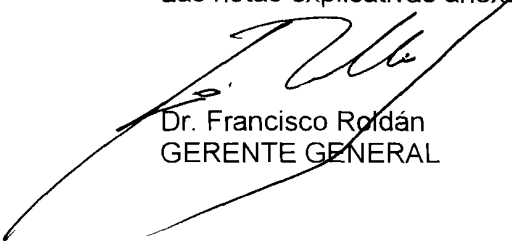
Sr. Roger Tayo
CONTADOR

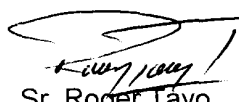
SERFIDEC S.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
(Expresado en dólares)**

CAPITAL SOCIAL	
Saldos iniciales	249.000,00
RESERVAS LEGAL Y ESTATUTARIA	
Saldos iniciales al 01-01-2004	5.277,19
RESERVAS DE CAPITAL	
Saldos iniciales	475.077,58
Compensación pérdidas acumuladas	- 475.077,58
Saldo final del año	-
APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES	
Saldos iniciales	359.530,53
Reclasificación aportes	- 42.130,53
	317.400,00
RESULTADOS ACUMULADOS	
Saldos iniciales	- 659.002,12
Compensación pérdidas acumuladas	475.077,58
Ajustes a resultados ejercicios anteriores	931,05
Utilidad del ejercicio	1.245,75
Saldo al final del año	- 181.747,74
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
Saldos iniciales	429.883,18
Reclasificación aportes	- 42.130,53
Ajustes a resultados ejercicios anteriores	931,05
Utilidad del ejercicio	1.245,75
Saldo al final del año	389.929,45

Las notas explicativas anexas 1 a 9 son parte integrante de los estados financieros.


Dr. Francisco Roldán
GERENTE GENERAL


Sr. Roger Tayo
CONTADOR

SERFIDEC S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE FONDOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

Fondos generados por actividades de operación:

Utilidad del ejercicio	1.245,75
Más - cargos a resultados que no afectan el efectivo	
Depreciación	142.290,43
Amortización	165.814,20

Cambios en activos y pasivos:

Cuentas por cobrar	(28.341,51)
Inventarios	(3.444,18)
Cuentas por pagar	16.945,27
Gastos acumulados	<u>2.609,95</u>

Fondos netos generados en las operaciones 297.119,91

Fondos aplicados a las actividades de inversión:

Incremento neto de propiedades, planta y equipos	(160.348,67)
Incremento neto de otros activos no corrientes	<u>(1.458,44)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(161.807,11)

Fondos de las actividades de financiamiento:

Disminución obligaciones bancarias	(93.911,01)
Reclasificación de aportes a futuras cap.	(42.130,53)
Ajustes a resultados acumulados	<u>931,05</u>
Efectivo neto provenientes de actividades de financiamiento	(135.110,49)

Incremento neto de fondos	202,31
Saldo inicial caja	<u>681,22</u>
Saldo final de caja	<u><u>883,53</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 9 son parte integrante de los estados financieros.


Dr. Francisco Roldán
GERENTE GENERAL


Sr. Roger Tayo
CONTADOR

SERFIDEC S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

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 incurren.

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

Está registrado en este rubro la Diferencia en cambio diferida generada hasta el 31 de diciembre del 2001 registradas al costo menos su correspondiente amortización acumulada. Se amortiza a 10 años.

f. Cultivo de rosas

Se muestran al costo de adquisición de las plantas, más los costos de formación (ciclo vegetativo) hasta que entran a la producción, menos la correspondiente depreciación acumulada. Estas plantas se deprecian a 5 años en línea recta.

La depreciación se registra con cargo a las operaciones del año.

Los gastos de mantenimiento de las plantas en producción se cargan a los costos de producción del año.

NOTA 2 – CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2004 comprende:

		<u>US \$</u>
CLIENTES		
Cientes del exterior	(1)	159.094,41
Cientes nacionales		1.353,55
(-) Provisión ctas. Incobrables		<u>(1.604,48)</u>
		158.843,48
ANTICIPOS		7.235,05
IMPUESTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		1.000,00
CREDITO TRIBUTARIO		23.887,50
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(2)	<u>82.217,49</u>
Total cuentas por cobrar		273.183,52

- (1) Corresponde al cliente Roses & Roses que es una compañía comercializadora de flor, a la cual Serfidec le vende toda la producción. Este saldo pendiente de cobro tiene una antigüedad promedio de 60 días.
- (2) Corresponde a préstamos realizados a la compañía Romaverde S.A.



NOTA 3 - INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2004 comprende:

	<u>US \$</u>
Insumos y agroquímicos	5.361,05
Materiales de empaque	3.654,81
Implementos de trabajo	6.387,86
Inventario ganadería	249,30
	<u>15.653,02</u>

NOTA 4 - MAQUINARIA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2004 comprende

	<u>US \$</u>	<u>% Tasa anual de Dep.</u>
Terrenos	136.504,54	
Construcciones en curso	2.231,00	
Plantaciones en desarrollo	25.390,17	
Ganado vacuno	22.500,00	
Construcciones	301.599,10	5%
Instalaciones	56.419,74	10%
Invernaderos	125.601,81	10%
Maquinaria y Equipos	113.129,34	10%
Plantaciones rosas	452.771,36	20%
Muebles y enseres y Equipos of	13.911,14	10%
Vehículos	115.202,86	20%
Software	9.367,14	33%
	<u>1.374.628,20</u>	
Menos:		
Depreciación acumulada	<u>(581.723,78)</u>	
Total al 31 de diciembre del 2004	792.904,42	

El movimiento del rubro en el año fue el siguiente:

	<u>US \$</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2004	774.846,18
Adiciones y Retiros neto	160.348,67
Depreciación del año	<u>(142.290,43)</u>
Total al 31 de diciembre del 2004	792.904,42



NOTA 5 – ACTIVOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2004 comprende:

	<u>US \$</u>
PERDIDA POR DIFERENCIA EN CAMBIO DIF.	806.971,48
(-) Amortización acumulada	<u>(771.025,44)</u>
Total al 31 de diciembre del 2004	35.946,04
DEPOSITOS CORPEI	2.821,75
Total al 31 de diciembre del 2004	38.767,79
El movimiento del rubro en el año fue el siguiente:	
Saldo inicial al 1 de enero del 2003	203.123,55
Adiciones y Retiros neto	1.458,44
Amortización del año	<u>(165.814,20)</u>
Total al 31 de diciembre del 2004	38.767,79

NOTA 6 – CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2004 comprende:

	<u>US \$</u>
Proveedores	(a) 97.528,36

(a) Entre los más importantes están: El Huerto, Floragrovet, Industrias Omega, (proveedores de productos químicos y de empaque), Cia. De seguros Rio Guayas. Incluye en este saldo \$ 16.358,37 cuentas pendientes de pago a los obtentores por Regalías.



NOTA 7 – PASIVO A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre comprende:

		<u>US \$</u>
BANCO DEL PICHINCHA	(a)	515.585,06
ACCIONISTAS		<u>4.876,10</u>
		520.461,16

(a) Corresponde a la reestructuración de créditos concedidos en septiembre del 2003, a una tasa del 13% y a un plazo de 7 años, pagos semestrales. La operación es la 2190.

NOTA 8 – CAPITAL SOCIAL

El capital social suscrito y pagado de SERFIDEC S.A. consiste en US \$ 249.000

NOTA 9- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2004 y la fecha de preparación de estos estados financieros (22 de abril del 2005) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

