



Paredes Santos & Asociados
Serfidec-IF-.2006

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

26 de marzo del 2007

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 2006 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 2006, 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 2006, se emite por separado.

Paredes Santos & Asociados

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 2006
(Expresado en dólares)**

ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos		1.324,77
Cuentas por cobrar		274.589,42
Clientes	128.498,62	
Anticipos	11.086,21	
Crédito tributario	40.499,86	
Compañías Relacionadas	94.504,73	
Inventarios		27.567,07
Total del activo corriente		303.481,26
PROPIEDADES, Y EQUIPOS		984.330,99
ACTIVOS DIFERIDOS		14.350,38
Total del activo		1.302.162,63
PASIVO		
PASIVO CORTO PLAZO		
Cuentas por pagar		210.320,50
Obligaciones bancarias		112.914,92
Impuestos por pagar		1.149,48
Total pasivo corto plazo		324.384,90
PASIVO LARGO PLAZO		587.507,36
PATRIMONIO		390.270,37
Total pasivos y patrimonio		1.302.162,63

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

Dr. Francisco Roldán
GERENTE GENERAL

Sr. Daniel Alvarez
CONTADOR

SERFIDEC S.A.

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
(Expresado en dólares)**

VENTAS		1.002.239,99
Flor de exportación	808.715,52	
Flor nacional	12.396,51	821.112,03
Otros ingresos de operación	181.127,96	
(-) COSTO DE PRODUCCION		<u>701.075,54</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		301.164,45
(-) GASTOS OPERATIVOS		291.717,29
Gastos administrativos	141.008,16	
Gastos de ventas	88.300,27	
Gastos financieros	<u>62.408,86</u>	
UTILIDAD EN OPERACIONES		<u>9.447,16</u>
(+/-) OTROS INGRESOS/EGRESOS NETO		6.327,16
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>3.120,00</u>

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

Dr. Francisco Roldán
GERENTE GENERAL

Sr. Daniel Alvarez
CONTADOR

SERFIDEC S.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
(Expresado en dólares)**

CAPITAL SOCIAL	
Saldos iniciales	249.000,00
RESERVAS LEGAL	
Saldos iniciales	5.102,22
Registro reserva ejercicio 2005	<u>54,82</u>
	5.157,04
RESERVA FACULTATIVA	
Saldos iniciales	268,40
Registro reserva ejercicio 2005	<u>493,33</u>
	761,73
APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES	
Saldos iniciales	317.400,00
RESULTADOS ACUMULADOS	
Saldos iniciales	- 180.287,48
Distribución utilidades ej. 2005	- 1.148,82
Ajustes a resultados ejercicios anteriores	- 3.732,10
Utilidad del ejercicio	<u>3.120,00</u>
Saldo al final del año	- 182.048,40
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
Saldos iniciales	391.483,14
Distribución utilidades ej. 2005	- 600,67
Ajustes a resultados ejercicios anteriores	- 3.732,10
Utilidad del ejercicio	<u>3.120,00</u>
Saldo al final del año	390.270,37

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

Dr. Francisco Roldán
GERENTE GENERAL

Sr. Daniel Alvarez
CONTADOR

SERFIDEC S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE FONDOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

Fondos generados por actividades de operación:

Utilidad del ejercicio	3.120,00
Más - cargos a resultados que no afectan el efectivo	
Depreciación	164.379,63
Amortización	7.189,20

Cambios en activos y pasivos:

Cuentas por cobrar	74.958,72
Inventarios	(7.093,70)
Cuentas por pagar	117.403,94
Gastos acumulados	<u>(11.033,38)</u>

Fondos netos generados en las operaciones 348.924,41

Fondos aplicados a las actividades de inversión:

Incremento neto de propiedades, planta y equipos	(312.421,65)
Disminución neta de otros activos no corrientes	<u>269,60</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(312.152,05)

Fondos de las actividades de financiamiento:

Disminución obligaciones bancarias	(31.794,82)
Distribución utilidades ejercicio 2005	(600,67)
Ajustes a resultados acumulados	<u>(3.732,10)</u>
Efectivo neto provenientes de actividades de financiamiento	(36.127,59)

Incremento neto de fondos	644,77
Saldo inicial caja	<u>680,00</u>
Saldo final de caja	<u><u>1.324,77</u></u>

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

Dr. Francisco Roldán
GERENTE GENERAL

Sr. Daniel Alvarez
CONTADOR

SERFIDEC S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

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 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 2006 comprende:

		<u>US \$</u>
CLIENTES		
Clientes del exterior	(a)	127.719,12
Clientes nacionales		2.077,47
(-) Provisión ctas. Incobrables		<u>(1.297,97)</u>
		128.498,62
Anticipos a Proveedores		4.151,58
Impuestos anticipados		4.160,27
Crédito tributario		40.499,86
Seguros anticipados		2.774,36
Compañías Relacionadas		<u>94.504,73</u>
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	(b)	274.589,42

(a) Corresponde al cliente Roses & Roses que es una compañía comercializadora de flor. Este saldo pendiente de cobro tiene una antigüedad promedio de 60 días.

(b) Ver Nota 3.

NOTA 3 – COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2006, tiene cuentas por cobrar por \$ 94.504,73 a la compañía relacionada Romaverde S.A., estos préstamos que no tienen plazo ni generan intereses, fueron para capital de trabajo ya que las dos compañías son de la misma industria florícola y comparten la misma comercialización en la exportación de sus flores.

NOTA 4 - INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2006 comprende:

	US \$
Insumos y agroquímicos	6.951,45
Materiales de empaque	11.848,36
Implementos de trabajo	8.767,26
	<u>27.567,07</u>

NOTA 5 – PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2006 comprende

	US \$	% Tasa anual de Dep.
Terrenos	136.504,54	
Plantaciones en desarrollo	147.784,23	
Semovientes	22.500,00	
Construcciones	323.830,10	5%
Instalaciones	96.422,02	10%
Invernaderos	245.566,60	10%
Maquinaria y Equipos	124.215,21	10%
Plantaciones rosas	563.913,60	20%
Muebles y enseres y Equipos of	14.946,84	10%
Vehículos	128.069,55	20%
Software	9.367,14	33%
	<u>1.813.119,83</u>	
Menos:		
Depreciación acumulada	<u>(828.788,84)</u>	
Total al 31 de diciembre del 2006	<u>984.330,99</u>	

El movimiento del rubro en el año fue el siguiente:

	<u>US \$</u>
Saldo al inicio del año	836.288,97
Adiciones y Retiros neto	312.421,65
Depreciación del año	<u>(164.379,63)</u>
Total al 31 de diciembre del 2006	984.330,99

NOTA 6 – ACTIVOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2006 comprende:

	<u>US \$</u>
PERDIDA POR DIF. EN CAMBIO	806.971,48
(-) Amortización acumulada	<u>(796.187,64)</u>
Total al 31 de diciembre del 2006	10.783,84
DEPOSITOS CORPEI	3.566,54
Total al 31 de diciembre del 2006	14.350,38

El movimiento del rubro en el año fue el siguiente:

Saldo al inicio del año	21.809,18
Adiciones y Retiros neto	(269,60)
Amortización del año	<u>(7.189,20)</u>
Saldo al final del año	14.350,38

NOTA 7 – CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2006 comprende:

		<u>US \$</u>
Proveedores	(a)	202.457,17
Anticipos clientes		3.074,04
Compañías relacionadas	(b)	4.089,29
Otras cuentas por pagar		<u>700,00</u>
		210.320,50

(a) Entre los más importantes están:

	US \$
Sandra Banda (material de empaque)	3.905,06
Cransa (cajas de cartón)	4.957,87
Maria Dolores Coyago (injertación)	4.082,37
Diners Club del Ecuador	7.619,06
Floragrovet (químicos)	8.983,27
Flexiplast (plástico para invernaderos)	19.172,08
P Q A (plástico para invernaderos)	12.783,55
Plantec (plantas)	5.845,00
Química Industrial (químicos)	7.651,48
Floralpack (material empaque)	3.124,41
Sumiflor (material empaque)	2.340,12
Proveedores varios	36.236,50
OBTENTORES (REGALIAS)	
Plantador	93.620
	<u>210.321</u>

(b) Corresponde a la compañía Niceflor la cual presta servicios administrativos que incluye la provisión de personal que labora en Serfidec S.A.

NOTA 8 – PASIVO A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre comprende:

		US \$
BANCO DEL PICHINCHA	(a)	528.337,47
ACCIONISTAS	(b)	<u>59.169,89</u>
		587.507,36

(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.

(b) Corresponde al accionista Francisco Roldán, préstamos otorgados para capital de operación.

NOTA 9 – CAPITAL SOCIAL

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

NOTA 10- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de preparación de estos estados financieros (26 de marzo del 2007) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.