

Paredes Santos & Asociados
Serfidec-IF-2007

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

21 de abril del 2008

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 2007 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 2007, 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 2007, se emite por separado.

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

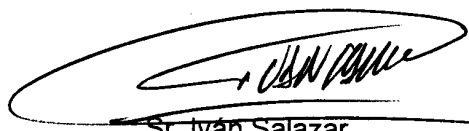
Rocío Cruz
Lcda. Rocío Cruz
Socia
No. De Registro Nacional
de Contadores: 21704

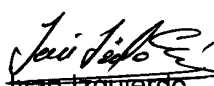
SERFIDEC S.A.

**BALANCE GENERAL
31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en dólares)**

ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos		5.572,09
Cuentas por cobrar		249.538,26
Clientes	101.249,97	
Anticipos	17.675,71	
Crédito tributario	47.117,39	
Otras cuentas por cobrar	83.495,19	
Inventarios		26.879,83
Total del activo corriente		281.990,18
PROPIEDADES, Y EQUIPOS		939.031,80
ACTIVOS DIFERIDOS		92.371,88
Total del activo		<u>1.313.393,86</u>
PASIVO		
PASIVO CORTO PLAZO		
Cuentas por pagar		241.414,45
Obligaciones bancarias		247.550,96
Obligaciones patronales		20.440,27
Impuestos por pagar		3.480,61
Total pasivo corto plazo		512.886,29
PASIVO LARGO PLAZO		399.538,91
PATRIMONIO		400.968,66
Total pasivos y patrimonio		<u>1.313.393,86</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Iván Salazar
GERENTE GENERAL

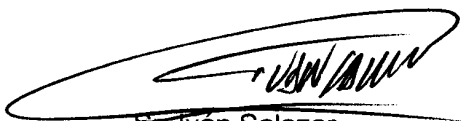

Sr. Iván Izquierdo
CONTADOR

SERFIDEC S.A.

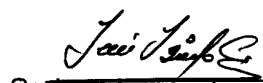
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en dólares)**

VENTAS		1.223.047,86
Flor de exportación	1.120.650,04	
Flor nacional	13.347,36	
Otros ingresos de operación	89.050,46	
(-) COSTO DE PRODUCCION		889.440,15
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		333.607,71
(-) GASTOS OPERATIVOS		324.256,05
Gastos administrativos	132.745,48	
Gastos de ventas	125.325,12	
Gastos financieros	66.185,45	
UTILIDAD EN OPERACIONES		9.351,66
(+/-) OTROS INGRESOS		2.138,16
UTILIDAD DEL EJERCICIO		11.489,82

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros.



Sr. Iván Salazar
GERENTE GENERAL



Sr. Iván Izquierdo
CONTADOR

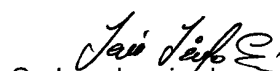
SERFIDEC S.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en dólares)**

CAPITAL SOCIAL	
Saldos iniciales	249.000,00
RESERVAS LEGAL	
Saldos iniciales	5.157,04
Registro reserva ejercicio 2006	<u>127,31</u>
	5.284,35
RESERVA FACULTATIVA	
Saldos iniciales	761,73
Registro reserva ejercicio 2006	<u>1.145,78</u>
	1.907,51
APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES	
Saldos iniciales	317.400,00
RESULTADOS ACUMULADOS	
Saldos iniciales	- 182.048,40
Asignacion reservas de capital	- 1.273,09
Distribucion utilidades I.Rta	- 791,53
Utilidad del ejercicio	<u>11.489,82</u>
Saldo al final del año	- 172.623,20
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
Saldos iniciales	390.270,37
Distribución utilidades ej. 2006	- 791,53
Utilidad del ejercicio	<u>11.489,82</u>
Saldo al final del año	400.968,66

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Ivan Salazar
GERENTE GENERAL


Sr. Ivan Izquierdo
CONTADOR

SERFIDEC S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE FONDOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

Fondos generados por actividades de operación:	
Utilidad del ejercicio	11.489,82
Más - cargos a resultados que no afectan el efectivo	
Depreciación	210.922,61
Amortización	10.783,84
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	24.919,16
Inventarios	684,84
Cuentas por pagar	31.227,15
Gastos acumulados	22.772,60
Fondos netos generados en las operaciones	312.800,02
Fondos aplicados a las actividades de inversión:	
Incremento neto de propiedades, planta y equipos	(165.623,42)
Incremento neto de activos no corrientes	(88.805,34)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(254.428,76)
Fondos de las actividades de financiamiento:	
Disminución obligaciones bancarias	(53.332,41)
Distribucion utilidades ejercicio 2006	(791,53)
Efectivo neto provenientes de actividades de financiamiento	(54.123,94)
Incremento neto de fondos	4.247,32
Saldo inicial caja	1.324,77
Saldo final de caja	5.572,09

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Iván Salazar
GERENTE GENERAL


Sr. Ivan Izquierdo
CONTADOR

SERFIDEC S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

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 3 – CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2007 comprende:

CLIENTES

Cientes del exterior	(a)	99.464,73
Cientes nacionales		3.083,21
(-) Provisión ctas. Incobrables		(1.297,97)
		<u>101.249,97</u>

Anticipos a Proveedores		5.863,01
Impuestos anticipados		9.576,38
Crédito tributario		47.117,39
Otros anticipos		2.392,66
Otras cuentas por cobrar	(b)	83.338,85
TOTAL CUENTAS POR COBRAR		<u>249.538,26</u>

(a) Entre los principales están: Straelener (Alemania), Stems (USA), Tour Seasons (Holanda), Helen Bouquets (Ucrania). Este saldo pendiente de cobro tiene una antigüedad promedio de 60 días.

(b) Incluye en este saldo a : \$ 50.800 por honorarios profesionales legales por cobrar a Perez Bustamante& Ponce y \$ 31.812,45 al Sr. Cristóbal Roldán



Cobo ex accionista de la compañía Romaverde (compañía relacionada) valores que quedaron pendientes de cobro por préstamos efectuados, a la fecha de presentación del presente informe este valor ya fue cancelado a Serfidec.

NOTA 4 - INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2007 comprende:

	<u>US \$</u>
Insumos y agroquímicos	11.997,40
Materiales de empaque	10.665,99
Implementos de trabajo	4.216,44
	26.879,83

NOTA 5 – PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2007 comprende

Terrenos	136.504,54	
Construcciones en curso	2.901,60	
Plantaciones en desarrollo	42.992,66	
Semovientes	22.500,00	
Construcciones	323.830,10	5%
Instalaciones	104.163,22	5%
Maquinaria y Equipo	125.730,21	20%
Muebles y enseres y equipos de of	16.045,08	10%
Invernaderos	245.566,60	8%
Plásticos renovacion	34.466,05	100%
Plantas en produccion	785.447,58	13%
Vehiculos	128.069,55	20%
Software	9.367,14	
	1.977.584,33	
(-) Depreciación acumulada	(1.038.552,53)	
Total al 31 de diciembre del 2007	939.031,80	

El movimiento del rubro en el año fue el siguiente:

	<u>US \$</u>
Saldo al inicio del año	984.330,99
Adiciones y Retiros neto	165.623,42
Depreciación del año	<u>(210.922,61)</u>
Total al 31 de diciembre del 2007	939.031,80

NOTA 6 – INVERSIONES

Al 31 de diciembre corresponde a \$ 88.805,34, Acta de Junta General Extraordinaria de socios celebrada el 20 de diciembre del 2007, se aprueba que estos créditos por otorgados por Serfidec S.A. a Romaverde S.A., se transformen en aportes a futuras capitalizaciones de Romaverde S.A., por cuanto son compañías que tienen el mismo grupo accionario, la compañía realizó este registro en el mes de noviembre del 2007 una vez compensados ciertos pagos realizados.

NOTA 7 – CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2007 comprende:

Proveedores	(a)	232.291,59
Anticipos clientes		1.877,22
Compañías relacionadas	(b)	6.545,64
Otras cuentas por pagar		<u>700,00</u>
		241.414,45

(a) Entre los más importantes están:

	<u>US \$</u>
Alexis Mejia (Agroquímicos)	7.173,42
Agroplantas (material vegetal)	10.495,50
Corpcultivos (agroquímicos)	3.040,60
Diners Club	29.342,37
Flexiplast (plástico para invernaderos)	11.534,48
Hilsea Investments (material vegetal)	9.450,00
Lex (regalías)	6.524,00
Productores químicos ecuatorianos	7.532,70
Plantec (regalías)	31.290,00
Productora cartonera (cajas de cartón)	4.257,41
Química Industrial (agroquímicos)	9.280,97
Bioacero (materiales para invernaderos)	17.441,99
	84.928,15
Total:	<u>232.291,59</u>

(b) Corresponde a la compañía Niceflor la cual presta servicios administrativos que incluye la provisión de personal que labora en Serfidec S.A. Según Acta de junta general extraordinaria del 1º. De marzo del 2007 se aprobó la fusión por absorción de la compañía Serfidec S.A. con la compañía NICEFLOR S.A., a la fecha del presente informe se encuentra en trámite dicha fusión.

NOTA 8 – OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre comprende:

		US \$
CORTO PLAZO		
BANCO DEL PICHINCHA	(a)	112.632,89
INTERESES		23.559,88
SOBREGIROS BANCARIOS		111.358,19
		247.550,96
LARGO PLAZO		
BANCO DEL PICHINCHA	(b)	348.150,13
ACCIONISTAS	©	51.388,78
		399.538,91

Total al 31 de diciembre del 2007 647.089,87

(a) Corresponde a la porción corriente del pasivo largo plazo.

(b) 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. Las operaciones de créditos son la 2190 y 175128.

© 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 2007 y la fecha de preparación de estos estados financieros (21 de abril del 2008) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.