



PAEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

Informe de los Auditores Independientes

Marzo 25 del 2003

A los Señores Accionistas de
FLORELOY S.A.
Cayambe - Ecuador

1. Hemos auditado el balance general que se adjunta de FLORELOY S. A. al 31 de diciembre del 2002 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo 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 los estados financieros basados en nuestra auditoría. Los estados financieros de FLORELOY S. A. al 31 de diciembre del 2001 fueron revisados por otros auditores independientes, quienes emitieron un informe sin salvedades con fecha 3 de mayo del 2002.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, 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 general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para expresar una opinión.
3. Al 31 de diciembre del 2002, la compañía mantiene registrado dentro de los activos diferidos en concepto de diferencial cambiario, un valor neto de amortización de US\$ 346,906, consecuencia de haber registrado en años anteriores el diferencial cambiario, para ser amortizado en un período de hasta cinco años, a partir del año 2000, tomando como base la Resolución No. 99-1-3-3-0011, publicada en el Registro Oficial No. 310 del 3 de noviembre de 1999 que permitía este tratamiento. En el año 2002, la compañía afectó a resultados un valor de US\$ 133,118 por este concepto. De acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las diferencias en cambio deben registrarse en los resultados del año en que se originan. Los efectos de los referidos registros han sido el de sobreestimar los activos, el patrimonio y la pérdida del ejercicio 2002, en las cifras mencionadas.



PAEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

4. En nuestra opinión, excepto por el efecto del asunto mencionado en el párrafo anterior, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de FLORELOY S. A., al 31 de diciembre del 2002, los resultados de sus operaciones, de evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador.
5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2002, se emite por separado.

Páez, Florencia & Co.

SC. RNAE No. 434

Gabriel Páez Játiva
Socio
R.N.C. 11.203

FLORELOY S.A.
Balances Generales
Al 31 de diciembre del 2002 y 2001
(En dólares estadounidenses)

<u>ACTIVO</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja (Nota 1)	50	3,868	Sobregiro bancario	9,860	
Inversiones temporales		4,919	Obligaciones bancarias (Nota 7)	406,418	413,707
Cuentas por cobrar (Nota 2)	308,145	232,340	Cuentas por pagar (Nota 8)	157,271	136,121
Gastos Pagados por Anticipado (Nota 3)	43,404	32,691	Compañías Relacionadas	27,715	30,129
Inventarios (Nota 4)	32,006	34,231			
Total activo corriente	383,605	308,049	Total pasivo corriente	601,264	579,957
			PASIVO A LARGO PLAZO		
			Préstamos de accionistas (Nota 9)	997,588	997,588
			Total pasivo	1,598,852	1,577,545
Activos fijos (Nota 5)	619,755	725,338			
Otros activos (Nota 6)	804,534	1,050,328	PATRIMONIO		
			Capital Social (Nota 10)	1,800	1,800
			Reserva de capital (Nota 11)	792,120	792,120
			Pérdidas Acumuladas (Nota 12)	(292,709)	(128,764)
			Pérdida del ejercicio	(292,169)	(158,986)
			Total patrimonio	209,042	506,170
	1,807,894	2,083,715		1,807,894	2,083,715

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

FLORELOY S.A.
Estados de Resultados
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2002 y 2001
(En dólares estadounidenses)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Venta de Flores (Nota 13)	938,159	1,025,698
Costo de Ventas (Nota 14)	<u>(859,648)</u>	<u>(782,216)</u>
Utilidad Bruta en Ventas	78,511	243,482
Gastos de Administración y Ventas	<u>(314,839)</u>	<u>(321,075)</u>
Utilidad en Operación	(236,328)	(77,593)
Otros Ingresos (Gastos) Neto	<u>(55,841)</u>	<u>(81,393)</u>
Pérdida en el Ejercicio	<u>(292,169)</u>	<u>(158,986)</u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

FLORELOY S.A.
Estados de Evolución del Patrimonio
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2002 y 2001
(En dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva de Capital Reval. Patrim.	Reexp. Monetaria	Resultados Acumulados	Pérdida Ejercicio	Total
Total al 31 de diciembre del 2000	1,800	199,896	592,224	(125,755)		668,165
Ajustes Años Anteriores				(3,009)		(3,009)
Pérdida del Ejercicio					(158,986)	(158,986)
Total al 31 de diciembre del 2001	1,800	199,896	592,224	(128,764)	(158,986)	506,170
Transferencia				(158,986)	158,986	-
Ajustes Años Anteriores				(4,959)		(4,959)
Pérdida del Ejercicio					(292,169)	(292,169)
Total al 31 de diciembre del 2002	1,800	199,896	592,224	(292,709)	(292,169)	209,042

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

FLORELOY S.A.
Estados de Flujos de Efectivo
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2002 y 2001
(En dólares estadounidenses)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo cobrado a clientes	841,676	977,219
Efectivo pagado a proveedores, empleados, impuestos y otros	<u>(734,684)</u>	<u>(753,146)</u>
Flujo proveniente de las actividades de operaciones	<u>106,992</u>	<u>224,073</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Incremento de activos fijos e inversiones finca	(47,630)	(114,471)
Incremento de activos diferidos y regalías	<u>(69,868)</u>	<u>(117,259)</u>
Flujo usado en las actividades de inversión	<u>(117,498)</u>	<u>(231,730)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Incremento (pago) de préstamos bancarios	4,183	(94,323)
Pago - Financiación a/de relacionada	<u>(2,414)</u>	<u>100,000</u>
Flujo proveniente de las actividades de financiamiento	<u>1,769</u>	<u>5,677</u>
Disminución neta en el flujo de fondos	(8,737)	(1,980)
Efectivo al inicio del año	<u>8,787</u>	<u>10,767</u>
Efectivo al final del año	<u><u>50</u></u>	<u><u>8,787</u></u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

FLORELOY S.A.

Conciliación de la Pérdida Neta con el Efectivo Neto Proveniente de las Actividades de Operación

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2002 y 2001

(En dólares estadounidenses)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Pérdida neta del ejercicio	(292,169)	(158,986)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación		
Depreciaciones y Amortizaciones	<u>468,876</u>	<u>381,012</u>
	176,707	222,026
Cambios en activos y pasivos operativos		
Ajustes de años anteriores	(4,959)	(814)
Aumento de cuentas por cobrar	(96,483)	(47,665)
Disminución Cuentas por pagar	25,442	67,204
Disminución (aumento) en Inventario	2,225	(13,154)
Aumento (disminución) en Gastos anticipados	<u>4,060</u>	<u>(3,524)</u>
	<u>(69,715)</u>	<u>2,047</u>
Flujo neto provisto por las actividades de operación	<u>106,992</u>	<u>224,073</u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

FLORELOY S. A.
Políticas de Contabilidad
Al 31 de diciembre del 2002 y 2001

Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones

La compañía se constituyó en la República del Ecuador el 2 de marzo de 1998, mediante escritura pública otorgada ante el notario Vigésimo Octavo del Distrito Metropolitano de Quito y fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 98.1.1.1.0571 del 12 de marzo de 1998. Está domiciliada en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha. Su objeto social predominante es La realización de todo tipo de actividades relacionadas con la explotación, cultivo, propagación, siembra y explotación de productos agrícolas, pecuarios y piscícolas, ganaderos, forestales y relacionadas con la floricultura y de plantas ornamentales, vegetales y comestibles e insumos de los mismos. Durante el año 2002, la actividad de la compañía se relaciona con la producción y venta de rosas para el mercado del exterior, principalmente a través de la compañía Santillana S.A.

En el año 2002 se ha notado en la economía del país una relativa recuperación del Producto Interno Bruto y se ha logrado una disminución de las tasas de inflación e interés, estos índices no son aún compatibles con el sistema de dolarización adoptado en el país. El continuo déficit en la balanza comercial que se refleja en el aumento inusitado de las importaciones y la tendencia decreciente de las exportaciones. Por un lado, las empresas no adecuan sus estructuras productivas a la nueva realidad y por otro, el Estado no facilita los medios legales y la infraestructura para el desenvolvimiento más competitivo de los entes productivos, la situación económica y por ende el esquema monetario pueden deteriorarse en formas que son de difícil predicción. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos tomando en cuenta las circunstancias descritas

Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad

Base de Presentación

Los Estados Financieros son preparados y presentados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC), los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

FLORELOY S. A.
Políticas de Contabilidad
Al 31 de diciembre del 2002 y 2001

Cuentas por Cobrar

Son reconocidas y registradas con la respectiva factura original de venta, neto de descuentos. Al 31 de diciembre de 2002, la compañía no ha registrado provisión para cuentas de dudosa recuperación.

Inventarios

Los inventarios se expresan a su costo de adquisición valuados por el método promedio, los valores así determinados no exceden al valor neto de realización.

Gastos e Impuestos Anticipados

La Compañía mantiene como práctica contable el registro de las Retenciones en la Fuente, las Primas de Seguros a devengarse de acuerdo a la vigencia de las pólizas y el valor del Crédito Tributario que es producto del registro y acumulación del Impuesto al Valor Agregado (IVA) pagado en las compras. Puede solicitarse a la Administración Tributaria la devolución respectiva.

Activos Fijos

Están expresados al costo ajustado producto del proceso de dolarización, las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de los Activos fijos es como sigue:

Activo	Vida útil
Equipo de oficina	10 años
Equipo de computación	5 años
Muebles y equipos	10 años
Vehículos	5 años
Propiedades Plantas	7 años

El gasto por depreciación de los activos fijos, se registra en los resultados del año.

FLORELOY S. A.
Políticas de Contabilidad
Al 31 de diciembre del 2002 y 2001

Otros Activos

Se registra básicamente los valores relacionados con la plantación: plantas, presiembra, regalías. La compañía ha aplicado la NEC 5 "Utilidad o pérdida neta por el periodo, errores fundamentales y cambios en políticas contables" en lo relativo al cambio de la estimación contable, por lo que los porcentajes aplicados para la amortización de cada uno de los elementos que conforman el rubro plantas es distinto, a fin de ajustarlos a todos a una vida útil de 7 años. Es importante mencionar que la erradicación o mortandad de las plantas no es reconocida contablemente.

Adicionalmente, se registra los valores correspondientes a gastos pre-operativos y diferencia en cambio.

Cuentas por Pagar

Representan las obligaciones por compras a proveedores nacionales y del exterior, mismas que tienen vencimientos de hasta 90 días.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos por venta de productos son reconocidos cuando se ha producido la transferencia de dominio de los bienes al comprador, con la emisión de la correspondiente factura de venta.

FLORELOY S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2002 y 2001

1. Caja Bancos

Conformado por :

	<u>2002</u>	<u>US\$</u> <u>2001</u>
Caja	50	200
Bancos		3,668
	<u>50</u>	<u>3,868</u>

2. Cuentas por Cobrar

Conformado por:

	<u>2002</u>	<u>US\$</u> <u>2001</u>
Clientes del Exterior (1)	277,136	163,623
Clientes Nacionales	24,204	41,234
Otros	6,805	27,483
	<u>308,145</u>	<u>232,340</u>

(1) El 86% corresponde a ventas realizadas a través de la compañía Santillana Inc.

3. Gastos Pagados por Anticipado

Conformado por:

	<u>2002</u>	<u>US\$</u> <u>2001</u>
Retenciones	1,693	1,207
IVA en compras	18,714	31,484
IVA SRI por recuperar	22,537	
Seguros	460	
	<u>43,404</u>	<u>32,691</u>

FLORELOY S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2002 y 2001

4. Inventarios

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Químicos/Matas	9,352	11,491
Envases/Empaques	11,528	14,652
Materiales/Repuestos	11,126	8,088
	<u>32,006</u>	<u>34,231</u>

5. Activos Fijos

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
DEPRECIABLES		
Equipos de Oficina	5,444	4,742
Mueles y Enseres	12,176	12,512
Equipo de computación	19,626	14,659
Vehículos	9,749	9,749
Equipos	234,825	218,307
Invernaderos	563,495	451,948
Edificaciones	131,070	131,070
Instalaciones	57,557	54,670
Depreciación Acumulada	<u>(465,536)</u>	<u>(312,361)</u>
	568,406	585,296
NO DEPRECIABLES		
Trabajos en curso	<u>51,349</u>	<u>140,042</u>
	<u>619,755</u>	<u>725,338</u>

FLORELOY S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2002 y 2001

El movimiento de activos fijos en el período fue como sigue:

	<u>US\$</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
COSTO		
Saldo inicial	1,037,700	923,173
Compras	188,056	164,062
Reclasificaciones	(140,465)	(49,536)
Saldo final	<u>1,085,291</u>	<u>1,037,699</u>

	<u>US\$</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
DEPRECIACIÓN		
Saldo inicial	312,361	230,489
Adición	153,175	81,873
Saldo final	<u>465,536</u>	<u>312,362</u>
	<u>619,755</u>	<u>725,338</u>

6. Otros Activos

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Plantas	437,524	437,524
Presiembra	221,106	164,283
Pre-operativos	307,842	307,842
Diferencial Cambiario (*)	665,588	665,588
Diferencial cambiario (no deducible)	211,687	211,687
Regalías	86,550	73,505
Otros	139	139
	<u>1,930,436</u>	<u>1,860,568</u>
Amortizaciones	<u>(1,125,902)</u>	<u>(810,240)</u>
	<u>804,534</u>	<u>1,050,328</u>

FLORELOY S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2002 y 2001

- (*) Incluye la Diferencia en Cambio originada en el período enero a abril de 1999. Al 31 de diciembre del 2002 el monto neto por amortizar asciende a US\$ 346,906.

El movimiento de los otros activos en el período fue como sigue:

	<u>2002</u>	<u>US\$</u> <u>2001</u>
COSTO		
Saldo inicial	1,860,568	1,743,309
Compras	69,868	67,667
Ajustes y Reclasificaciones		49,592
Saldo final	<u>1,930,436</u>	<u>1,860,568</u>

	<u>2002</u>	<u>US\$</u> <u>2001</u>
AMORTIZACIÓN		
Saldo inicial	810,240	511,101
Adición	<u>315,662</u>	<u>299,139</u>
Saldo final	<u>1,125,902</u>	<u>810,240</u>
	<u>804,534</u>	<u>1,050,328</u>

La compañía ha aplicado la NEC 5 "Utilidad o pérdida neta por el período, errores fundamentales y cambios en políticas contables", variando el período de amortización del rubro plantas a fin de ajustarlo a un período de 7 años a todos sus componente, enviando a resultados del año el efecto de la aplicación de esta norma.

FLORELOY S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2002 y 2001

7. Obligaciones Bancarias

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Obligaciones Bancarias (1)	400,000	405,677
Intereses por Pagar	6,418	8,030
	<u>406,418</u>	<u>413,707</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2002, corresponden a obligaciones bancarias adquiridas con el Banco de Bogotá S.A. (Panamá), así:

<u>No. DE OPERACIÓN</u>	<u>CAPITAL US\$</u>	<u>TASA</u>
22-937800-002	200.000	LIBOR +3 PUNTOS
22-937800-008	100.000	LIBOR +3 PUNTOS
22-937800-009	100.000	LIBOR +3 PUNTOS

Operaciones que ha la fecha de emisión de los estados financieros, han sido renovadas bajo las mismas condiciones.

8. Cuentas por Pagar

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Proveedores locales	148,375	122,932
Proveedores del exterior	2,295	2,295
Beneficios Sociales	482	992
Obligaciones al Fisco	2,405	1,845
Obligaciones IESS	3,714	8,057
	<u>157,271</u>	<u>136,121</u>

FLORELOY S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2002 y 2001

9. Préstamos de Accionistas

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001 Floreloy S. A. mantiene una obligación con la compañía Agropecuaria La Victoria S.A. por US\$ 997,588 (Novecientos noventa y siete mil quinientos ochenta y ocho dólares americanos 00/100), sobre la cual hasta la fecha no se ha determinado plazos de pago, ni intereses.

10. Capital Social

La compañía se constituyó con un capital de US\$ 1,800 en el año 1998 equivalente a S/. 45.000.000 dividido en 45.000 acciones ordinarias y nominativas de S/1.000 cada una.

A la fecha de emisión de este informe, la empresa no cuenta con la escritura pública de conversión a dólares de los Estados Unidos de América.

11. Reserva de Capital

La NEC 17 establece que los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre Inflación y devaluación de las cuentas de Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los Saldos Contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000, deben imputarse a la cuenta de Reserva por Revalorización del Patrimonio y a la cuenta Reexpresión Monetaria, mismas que deben transferirse a la cuenta de Reserva de Capital, efecto por el cual la compañía mantiene registrados US\$ 792,120.

Las compañías que registren pérdidas al cierre de un determinado ejercicio económico, podrán compensar contablemente las pérdidas de ese ejercicio y las acumuladas de ejercicios anteriores, con el saldo acreedor de la cuenta Reserva de Capital. Adicionalmente esta cuenta sirve para aumentos de capital

12. Pérdidas Acumuladas

La pérdida neta por el período terminado al 31 de diciembre del 2002 fue de US\$ 292,169 y mantiene Pérdidas Acumuladas de años anteriores por US\$ 292,709, fundamentalmente como consecuencia del diferencial cambiario originado en el endeudamiento en dólares con sus socios, antes del proceso de dolarización en el país.

FLORELOY S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2002 y 2001

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, permite amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad neta del año.

13. Ventas

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Ventas Exportación	924,038	914,268
Ventas Nacionales	76,049	124,138
Descuentos y Devoluciones	(61,928)	(12,708)
	<u>938,159</u>	<u>1,025,698</u>

14. Costo de Ventas

	<u>US\$</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Insumo, cultivo y postcosecha	190,441	235,859
Mano de Obra Directa	108,285	249,160
Mantenimiento en General	43,655	35,294
Depreciaciones y Amortizaciones	282,486	206,194
Terceros	197,245	10,938
Otros	37,536	44,771
	<u>859,648</u>	<u>782,216</u>

15. Inspecciones Fiscales

Las Actividades de la Compañía, no han sido fiscalizadas desde el inicio de sus operaciones y no existen valores pendientes de pago por este concepto que deberían reflejarse en el balance al 31 de diciembre de 2002.

FLORELOY S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2002 y 2001

16. Eventos Subsecuentes

Mediante Registro Oficial No. 8 de fecha enero 27 de 2003, se emite el Decreto Ejecutivo No. 3608, en el cual se considera el Reglamento de Creación y Aplicación del Registro Único de Exportadores de Flores del Ecuador, EXPOFLORES.

Según Disposición Transitoria “ Por esta sola vez, las personas naturales o jurídicas que realizan actividades de exportación de flores, deberán inscribirse en el Registro Único de Exportadores dentro del plazo de 30 días, a partir de la publicación del presente decreto en el Registro Oficial.
