



FLORDHARI S.A.

**INFORME DE AUDITORIA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011.**

FLORDHARI S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

CONTENIDO

- Informe del Auditor Independiente
- Balance General
- Estado de Resultados
- Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
- Estado de Flujo de Caja
- Notas a los Estados Financieros



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de:
FLORDHARI S. A.

1. Dictamen sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros que se adjuntan de FLORDHARI S. A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

2. Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, y del control interno necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

3. Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

4. Opinión

En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de FLORDHARI S.A. al 31 de diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

5. Asunto de énfasis

Sin calificar nuestra opinión informamos que:

Tal como se explica con más detalle en la Nota 2, la Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de FLORDHARI S. A. de acuerdo con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

A partir del 1ero de enero del 2012, FLORDHARI S.A., adopta las Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF de acuerdo a la resolución No. 08.6.DC.010 emitida el 20 de noviembre del 2008 por la Superintendencia de Compañías, donde se estableció un cronograma de implementación y adopción de NIIF, ver más detalle en la nota 13.



C.P.A LEONARDO BRITO HIDALGO

SC-RNAE -2 No. 587

Reg. No. 31.904

Abril 09, 2012

Guayaquil, Ecuador



FLORDHARI S. A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(Expresados en U. S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de caja	3	1,001	462,028
Cuentas por cobrar	4	385,609	889,703
Inventarios		57,325	
Seguros Pagados por adelantado		<u>4,525</u>	
Total activos corrientes		448,460	1,351,731
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:			
	5		
Terrenos		438,067	346,594
Mejoras en el Terreno		145,018	133,789
Construcciones en Curso			1,192,418
Instalaciones		2,104,191	549,105
Plantaciones		2,360,646	270,706
Edificios		1,284,307	192,213
Maquinarias y Equipo		120,499	12,349
Muebles y Enseres		12,005	
Equipo de Computación		4,292	707
Vehículo		<u>51,079</u>	<u>87,394</u>
Propiedad, planta y equipo		6,520,104	2,785,275
Menos depreciación acumulada		<u>(163,282)</u>	<u>(51,641)</u>
Propiedades, neto		6,356,822	2,733,634
OTROS ACTIVOS	6	<u>5,566</u>	<u>181,541</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>6,810,848</u>	<u>4,266,906</u>



Ver notas a los estados financieros

Andrés Guzmán Baquerizo
Gerente General

C.P.A. Leonor Plaza
Contador General

FLORDHARI S. A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(Expresados en U. S. dólares)

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

PASIVOS CORRIENTES:

Obligaciones Bancarias	7	336.393	1.081.654
Cuentas por pagar	8	657.958	402.500
Obligaciones con el SRI		6.959	11.827
Obligaciones laborales		11.967	
Gastos acumulados	9	<u>76.130</u>	<u>9.527</u>
Total pasivos corrientes		1.089.407	1.505.508

PASIVOS NO CORRIENTES:

Obligaciones Bancarias	10,12	1.801.572	261.950
Cuentas por pagar		<u>3.639.661</u>	<u>2.528.246</u>
Total pasivos no corrientes		5.441.233	2.790.196

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social	11	800	800
Aporte futuras capitalizaciones		589.099	
Utilidades(Pérdidas) retenidas		<u>(309.691)</u>	<u>(29.598)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>280.208</u>	<u>(28.798)</u>

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO

6.810.848

4.266.906



Andrés Guzmán Baquerizo
Gerente General

C.P.A. Leonor Plaza
Contador General

FLORDHARI S. A.

**ESTADO DE RESULTADO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

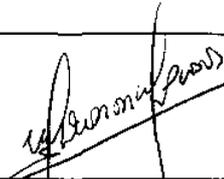
(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
VENTAS NETAS:			
Plátano		580.839	353.537
Cacao		9.494	
Café		<u>138.430</u>	
Total		728.763	353.537
COSTO DE VENTA		<u>881.936</u>	<u>339.951</u>
MARGEN(PERDIDA) BRUTA		<u>(153.173)</u>	<u>13.586</u>
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS:			
Gasto de personal		62.779	13.270
Honorarios profesionales		11.602	1.615
Gestión administrativa		16.530	
Contribuciones y otros		10.476	994
Útiles de oficina		2.269	108
Iva cargado al gasto		2.118	
Otros servicios		15.957	22.282
Gastos no deducibles		<u>2.508</u>	<u>4.658</u>
Total		<u>124.239</u>	<u>42.927</u>
PÉRDIDA OPERACIONAL		(277.412)	(29.341)
GASTOS FINANCIEROS		<u>2.473</u>	<u>4.922</u>
OTROS INGRESOS (EGRESOS)		<u>(208)</u>	<u>4.665</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO		<u>(280.093)</u>	<u>(29.598)</u>

Ver notas a los estados financieros



Andrés Guzmán Baquerizo
Gerente General



C.F.A. Leonor Plaza
Contador General

FLORDHARI S. A.

**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aporte Futuras Capitalizaciones</u>	<u>Pérdidas Acumuladas</u>	<u>Total</u>
ENERO, 01 2010	800		0	800
(Pérdida)	—		(29.598)	(29.598)
DICIEMBRE 31, 2010	800		(29.598)	(28.798)
(Pérdida)			(280.093)	(280.093)
Aportes para aumento de Capital	—	589.099	—	589.099
DICIEMBRE 31, 2011	<u>800</u>	<u>589.099</u>	<u>(309.691)</u>	<u>280.208</u>

Ver notas a los estados financieros



Andrés Guzmán Baquerizo
Gerente General



C.P.A. Leonor Plaza
Contador General

FLORDHARI S. A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	807.478	327.864
Pagado a proveedores, empleados y otros	(232.755)	(186.016)
Intereses pagados(ganados)	26.870	(4.922)
Otros ingresos(gastos)	(208)	
Impuesto a la renta		<u>(3.395)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>601.385</u>	<u>133.531</u>
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades	(3.734.828)	(2.723.404)
Otros activos	<u>177.541</u>	<u>(74.579)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(3.557.287)</u>	<u>(2.797.983)</u>
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pagos de obligaciones corrientes	(1.010.000)	1.081.654
Nuevas obligaciones a largo plazo	3.701.024	1.660.336
Pagos de obligaciones a largo plazo	(785.248)	
Aporte de capital	<u>589.099</u>	
Efectivo neto proveniente por actividades de financiamiento	<u>2.494.875</u>	<u>2.741.990</u>
CAJA Y BANCOS:		
Disminución/Incremento neto durante el año	(461.027)	77.538
Comienzo del año	<u>462.028</u>	<u>384.490</u>
FIN DEL AÑO	<u>1.001</u>	<u>462.028</u>

(Continúa...)

Ver notas a los estados financieros



Andrés Guzmán Baquerizo
Gerente General



CPA. Leonor Plaza
Contador General

FLORDHARI S. A.

**ESTADO DE FLUJO DE CAJA (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

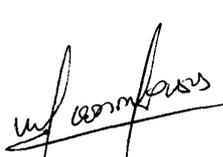
(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA (PERDIDA) CON EL EFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
(Pérdida)/ Utilidad neta	<u>(280.093)</u>	<u>(29.598)</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta (Pérdida) con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades	111.641	51.641
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	68.920	(203.886)
Inventarios	(57.325)	(39.474)
Otros activos corrientes	429.082	12.438
Cuentas por pagar	262.557	325.697
Gastos acumulados por pagar	<u>66.603</u>	<u>16.713</u>
Total ajustes	<u>881.478</u>	<u>163.129</u>
 EFECTIVO NETO UTILIZADO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	 <u>601.385</u>	 <u>133.531</u>

Ver notas a los estados financieros



Andrés Guzmán Baquerizo
Gerente General



C.P.A. Leonor Plaza
Contador General

FLORDHARI S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en Guayaquil- Ecuador en abril 07 del 2009 y su actividad principal es el cultivo, producción, cosecha y comercialización de productos agrícolas como el plátano y cacao. Para desarrollar su actividad cuenta con los siguientes predios agrícolas ubicados en la parroquia chongón:

<u>Predios</u>	<u>Superficie (has)</u>
Victoria I	98,27 has
Victoria II	151,69 has
Victoria III	157,87 has

Los predios Victoria I y parte de la Victoria III, están hipotecados garantizando préstamos bancarios, ver nota 10

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. 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. Dichas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Efectivo y sus Equivalentes - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo altamente líquidos, con vencimientos originales de 3 meses o menos.

Valuación de Inventarios - Al costo promedio que no excede a los correspondientes valores netos de realización.

Valuación de Propiedades, Planta y Equipo - Al costo de adquisición. El costo de propiedades, planta y equipos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificio, 10 para maquinarias y equipos, instalaciones y muebles y enseres, 5 para vehículos y 3 para equipos de computación.

Activos Biológicos(Plantaciones)- Son medidas al costo menos la amortización, el cargo a resultados del activo biológico se lo realiza en función de la vida útil del mismo, el cual se estimó para las plantaciones de plátano en 3 años promedio y para las plantaciones de cacao en 20 años promedio. Esta amortización se la realizará a inicios de su producción efectiva

Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reconocimiento de ingreso y costo de venta – Los ingresos por ventas y su costo son reconocidos en resultados en el período que se realiza la transferencia de dominio de los productos.

Provisiones para Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta – Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% y 25% respectivamente y son registradas con cargo a resultados del año. En el caso de las utilidades destinadas para reinversión o capitalización, la tasa de impuesto a la renta es del 15%. En este período no se realizó dicha provisión porque los resultados del año originaron pérdidas.

3 CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA

	Diciembre 31	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U. S. dólares)	
Caja	50	200
Bancos	<u>951</u>	<u>461.828</u>
Total	<u>1.001</u>	<u>462.028</u>

Al 31 de diciembre del 2011, caja y bancos incluye principalmente saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses.

4 CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U. S. dólares)	
Relacionadas, nota 12	45.219	150.000
Clientes	56.404	30.338
Empleados	10.121	24.138
Impuestos	66.505	42.693
Anticipo a proveedores	<u>207.360</u>	<u>642.534</u>
Total	<u>385.609</u>	<u>889.703</u>

5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U. S. dólares)	
Terrenos	438.067	346.594
Mejoras en Terreno	145.018	133.790
Construcciones en Curso		1.192.418
Instalaciones	2.104.191	549.105
Plantaciones	2.360.646	270.706
Edificios	1.284.307	192.213
Maquinaria y Equipo	120.499	12.349
Muebles y Enseres	12.005	
Equipo de computación	4.292	707
Vehículo	<u>51.079</u>	<u>87.394</u>
Total	6.520.104	2.785.276
Menos depreciación acumulada	<u>(163.282)</u>	<u>(51.641)</u>
Total propiedades, planta y equipo	<u>6.356.822</u>	<u>2.733.634</u>

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U. S. dólares)	
Saldos neto al comienzo del año	2.733.634	489.444
Adiciones	3.786.470	2.295.831
Gasto de depreciación	<u>(163.282)</u>	<u>(51.641)</u>
Saldos neto al fin del año	<u>6.356.822</u>	<u>2.733.634</u>

Al 31 de diciembre del 2011, incluye adiciones principalmente en:

Las adiciones se encuentra incrementadas principalmente por las actividades agrícolas realizadas en las plantaciones de cacao y café

Los lotes victoria I y parte del lote victoria III, se encuentran con gravámenes debido a que se encuentran hipotecados por préstamos otorgados por el banco de Guayaquil ver nota 10.

6. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U. S. dólares)	
Activos intangibles:		
Gastos de constitución		177.541
Membresía	1.566	
Depósitos en Garantía	<u>4.000</u>	<u>4.000</u>
Total	5.566	<u>181.541</u>

7. OBLIGACIONES BANCARIAS

Un resumen de obligaciones bancarias es como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U. S. dólares)	
Banco de Guayaquil Ope.#173215, porción corriente	78.871	71.654
Banco de Guayaquil Ope.#122066, porción corriente	257.522	
Banco de Guayaquil Ope#100955, Tasa: 9.02% a 90ds plazo		1.010.000
Total	<u>336.393</u>	<u>1.081.654</u>

8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U. S. dólares)	
Relacionadas, nota 12	78.000	
Proveedores	<u>579.958</u>	<u>402.500</u>
Total	<u>657.958</u>	<u>402.500</u>

9. GASTOS ACUMULADOS

Un resumen de gastos acumulados es como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U. S. dólares)	
Intereses acumulados	29.343	
Beneficios sociales	<u>46.787</u>	<u>9.527</u>
Total	<u>76.130</u>	<u>9.527</u>

10. OBLIGACION A LARGO PLAZO

Un resumen de obligaciones a largo plazo es como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U. S. dólares)	
Banco de Guayaquil Ope. #173215 a 4 años plazo y con vencimiento trimestrales hasta diciembre del año 2014, con una tasa de interés del 9.84% anual reajutable.	183.586	261.950
Banco de Guayaquil Ope. #122066 a 7 años plazos y con vencimiento trimestrales hasta mayo del año 2018 con una tasa de interés del 8% anual reajutable.	1.617.987	
Cuentas por pagar Relacionadas (nota 12)	3.639.660	2.439.147
Préstamos de accionista	_____	<u>89.099</u>
Total obligaciones a largo plazo	<u>5.441.233</u>	<u>2.790.196</u>

Los préstamos bancarios se encuentran respaldados con hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar y gravar en los lotes de victoria I y parte del lote Victoria III.

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social – Al 31 de diciembre del 2011, el capital social está constituido por 800 acciones ordinarias de un valor nominal unitario de US\$1.

12. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS Y SALDOS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones y saldos con compañías relacionadas durante el año 2011, incluyen lo siguiente:

	Diciembre 31	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U. S. dólares)	
Cuentas por Cobrar:		
KOBAMOBILE S. A.	<u>45.219</u>	<u>150.000</u>
Total	<u>45.219</u>	<u>150.000</u>

	Diciembre 31	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U. S. dólares)	
Cuentas por Pagar L/P:		
La Ganga RCA	<u>3.393.286</u>	<u>2.192.772</u>
Parraguesa S.A.	<u>246.375</u>	<u>246.375</u>
Total	<u>3.639.661</u>	<u>2.439.147</u>

Al 31 de diciembre del 2011, los saldos de las cuentas por cobrar y pagar a compañías relacionadas no devengan intereses y no tienen fechas de vencimiento establecidos.

13. ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Mediante Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia.

Adicionalmente, mediante la Resolución SC.Q.ICL.CPAIFRS.11.01 de enero 12 del 2011, la Superintendencia de Compañías determinó que las Compañías que cumplan las condiciones indicadas a continuación serán calificadas como PYMES y aplicaran las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) a partir del 1 de enero del 2012, estableciéndose el año 2011 como período de transición:

- Activos totales inferiores a US\$4 millones
- Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a US\$5 millones
- Tengan menos de 200 trabajadores

De acuerdo con este cronograma Flordhari S.A. utilizará las NIIF completas a partir del 1 de enero del 2012, siendo su período de transición el año 2011.

13. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 1 de Enero del 2012 y la fecha del presente informe (Abril 09, 2012), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos y que se ameriten una mayor exposición.
