FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Auditoria a estados financieros y anexos,
ejercicios concluidos en diciembre
31/2011 y 2010.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.
INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2011

INDICE

CONTENIDO		PAGINAS
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES		
I.	***ESTADOS FINANCIEROS***	
Estado de situación financiera		1
Estado de resultados		3
Estado de flujos de efectivo		4
Estado de cambios en el patrimonio		5
II.	***RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS***	
1.	Breve reseña histórica y objeto social de la compañía	6
2.	Principales políticas y/o prácticas contables	6
3.	Efectivo y equivalentes de efectivo	10
4.	Cuentas por cobrar comerciales, neto	10
5.	Otras cuentas por cobrar	11
6.	Inventarios	11
7.	Gastos pagados por anticipado	12
8.	Impuestos anticipados	12
9.	Propiedad, Planta y Equipo, neto	13
10.	Otros activos	15
11.	Cuentas por pagar comerciales	15
12.	Otras cuentas por pagar	16
13.	Impuestos por pagar	17
14.	Capital Social	17
15.	Aportes para futuras capitalizaciones	18
16.	Reserva legal	18
17.	Pérdidas acumuladas	18
18.	Utilidad de ejercicios anteriores	19
19.	Utilidad del ejercicio corriente	19
20.	Ingresos	19
21.	Egresos	20
22.	Conciliación tributaria	20
23.	Eventos subsecuentes	23
III.	***INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA***	
	Movimiento contable de activos fijos	23
IV.	***ABREVIATURAS UTILIZADAS EN EL INFORME***	25

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de la Compañía
***FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.*:**

1. Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía ***FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.***, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio de los accionistas por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, se presentan en razón de que es información plenamente comparable al ser preparados y presentados bajo las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) vigentes para estos años.

2. Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de la Compañía ***FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.*** es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías de Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas, y la elaboración de estimaciones o asunciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

3. Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones significativas debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía auditada.

Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad y/o las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) aplicados son apropiados y si las estimaciones o asunciones 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 expresar nuestra opinión de auditoría.

4. Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía ***FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.*** al 31 de diciembre de 2011, y los resultados de sus operaciones, las variaciones en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

5. Asuntos importantes que no Afectan la Opinión

Como se menciona en la nota explicativa *No. 23 Eventos Subsecuentes, literal f)*, según Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de la Superintendencia de Compañías, a JOSARFLOR S.A. le corresponde aplicar la Norma Internacional de Información Financiera – **NIIF para PYMES** para la conversión de estados financieros, siendo su año de transición el 2011, y el de aplicación de esta NIIF a partir de enero 1 de 2012.

La compañía en el año 2011 ha preparado sus estados financieros en base a normas ecuatorianas de contabilidad (NEC), las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las normas internacionales de información financiera (NIIF). Por tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de los ejercicios, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo de la Compañía ***FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.***, de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Legalizado por:

Dr. Julio César Maldonado H.
Socio - Representante Legal
Registro CPA. No. 3.089

Registro de Auditores Externos
Superintendencia de Compañías
No. SC-RNAE-034.

Quito DM., abril 03, 2012.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.
Balances Generales
Por los períodos concluidos en diciembre 31 del 2011 y 2010
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

I. ESTADOS FINANCIEROS

	Saldos al 31 de diciembre: 2011	2010	Incremento (Disminución)
ACTIVOS			
CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	137.439,17	121.294,12	16.145,05
Cuentas por cobrar comerciales, neto	621.513,32	460.837,74	160.675,58
Otras cuentas por cobrar	6.072,66	12.150,58	-6.077,92
Inventarios	79.949,38	39.792,44	40.156,94
Gastos pagados por anticipado	389,49	586,83	-197,34
Impuestos anticipados	59.534,00	85.933,69	-26.399,69
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	**904.898,02**	**720.595,40**	**184.302,62**
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipo, neto	705.446,18	585.978,56	119.467,62
Otros activos	903.001,29	986.054,41	-83.053,12
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	**1.608.447,47**	**1.572.032,97**	**36.414,50**
TOTAL ACTIVOS	**2.513.345,49**	**2.292.628,37**	**220.717,12**

Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.
Balances Generales
Por los períodos concluidos en diciembre 31 del 2011 y 2010
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Saldos al 31 de diciembre: 2011	2010	Incremento (Disminución)
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar comerciales	527.601,99	668.605,03	-141.003,04
Otras cuentas por pagar	1.304.033,56	1.369.456,32	-65.422,76
Impuestos por pagar	72.334,73	11.606,61	60.728,12
TOTAL PASIVO CORRIENTE	**1.903.970,28**	**2.049.667,96**	**-145.697,68**
TOTAL PASIVOS	**1.903.970,28**	**2.049.667,96**	**-145.697,68**
PATRIMONIO			
Capital social	1.000,00	1.000,00	0,00
Aportes para futuras capitalizaciones	206.166,75	206.166,75	0,00
Reserva legal	500,00	500,00	0,00
Pérdidas acumuladas	46.098,80	98.811,44	-52.712,64
Utilidad de ejercicios anteriores	148.854,16	148.854,16	0,00
Utilidad neta del ejercicio corriente	298.953,10	14.749,06	313.702,16
TOTAL PATRIMONIO	**609.375,21**	**272.458,53**	**366.414,80**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	**2.513.345,49**	**2.322.126,49**	**220.717,12**

Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.
Estados de Resultados
Por los períodos concluidos en diciembre 31 del 2011 y 2010
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Saldos al 31 de diciembre: 2011	2010	Incremento (Disminución)
VENTAS NETAS	3.586.432,49	2.911.364,35	675.068,14
Costo de Ventas	-2.408.872,57	-2.247.701,45	-161.171,12
UTILIDAD BRUTA	**1.177.559,92**	**663.662,90**	**513.897,02**
Gastos de ventas	-237.832,21	-294.404,00	56.571,79
Gastos administrativos	-411.517,17	-380.943,92	-30.573,25
TOTAL GASTOS	**-649.349,38**	**-675.347,92**	**25.998,54**
UTILIDAD OPERACIONAL	**528.210,54**	**-11.685,02**	**539.895,56**
MOVIMIENTO FINANCIERO Y OTROS			
Gastos financieros y otros	-13.614,62	-16.784,76	3.170,14
Ingresos financieros y otros	7.404,76	13.720,72	-6.315,96
UTILIDAD FINANCIERA	**-6.209,86**	**-3.064,04**	**-3.145,82**
UTILIDAD/PÉRDIDA DEL EJERCICIO CORRIENTE	**522.000,68**	**-14.749,06**	**536.749,74**
15% Participación Trabajadores	-78.300,10	0,00	-78.300,10
24% Impuesto a la Renta	-60.151,82	0,00	-60.151,82
Amortización pérdidas	-84.595,66	0,00	-84.595,66
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CORRIENTE	**298.953,10**	**-14.749,06**	**313.702,16**

Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.
Estados de Flujos de Efectivo
Por los períodos concluidos en diciembre 31 del 2011 y 2010
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Saldos al 31 de diciembre: 2011	2010	Incremento (Disminución)
FLUJO DE EFECTIVO ACTIVIDADES OPERATIVAS			
Efectivo recibido de clientes	3.655.321,60	3.001.062,89	654.258,71
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-3.223.957,65	-2.547.756,10	-676.201,55
Efectivo proveniente de operaciones	**431.363,95**	**453.306,79**	**-21.942,84**
Intereses recibidos	708,33	0,00	708,33
Otros	-13.537,37	-14.141,36	603,99
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	**418.534,91**	**439.165,43**	**-20.630,52**
Flujos de efectivo de partidas extraordinarias			
Ingreso por intereses recibidos por inversiones	708,33	0,00	708,33
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION			
Adquisición propiedad, planta y equipo, neto	-90.181,30	-38.527,16	-51.654,14
Adquisición regalías, patrones - siembra variedades	-287.064,49	-275.428,79	-11.635,70
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-25.044,07	-17.177,55	-7.866,52
Efectivo neto por actividades de inversión	**-402.289,86**	**-331.133,50**	**-71.156,36**
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO			
Aumento/Disminución neto en efectivo y sus equivalentes	16.145,05	108.031,93	-91.886,88
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	121.294,12	12.562,19	108.731,93
Efectivo y sus equivalentes al final del período	**137.439,17**	**120.594,12**	**16.845,05**

Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio
Por los períodos concluidos en diciembre 31 del 2011 y 2010
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

DETALLE	CAPITAL PAGADO	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVA LEGAL	PÉRDIDAS ACUMULADAS	UTILIDAD AÑOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	PATRIMONIO NETO TOTAL
Saldo al 31 de diciembre del 2010	1.000,00	206.166,75	500,00	-98.811,44	148.854,16	-14.749,06	242.960,41
Transferencia pérdida año 2010				-14.749,06		14.749,06	0,00
Ajuste pérdida tributaria				-17.133,96			-17.133,96
Utilidad del ejercicio 2011						522.000,68	522.000,68
15% Participación trabajadores 2011						-78.300,10	-78.300,10
24% Impuesto a la Renta 2011						-60.151,82	-60.151,82
Amortización pérdidas				84.595,66		-84.595,66	0,00
Saldo al 31 de diciembre del 2011	**1.000,00**	**206.166,75**	**500,00**	**-46.098,80**	**148.854,16**	**298.953,10**	**609.375,21**

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.

II. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS

NOTA (1) BREVE RESEÑA HISTORICA DE LA COMPAÑIA

La compañía se constituyó jurídicamente el 29 de agosto del 2003, ante el Notario Décimo Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, Dr. Alfonso Freire Zapata, bajo la denominación de Floricultura Josarflor S.A., es de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio principal en la ciudad de Quito provincia de Pichincha, con duración de cincuenta (50) años contados desde su inscripción en el Registro Mercantil misma que se realiza bajo el Número 3127, Tomo 134, Repertorio No. 30778 el 21 de octubre del 2003; pudiendo dicho plazo ser modificado por resolución de la Junta General de Accionistas.

El capital social suscrito de la compañía es de US. $. 1.000,00 (dólares de los Estados Unidos de América), dividido en mil acciones nominativas y ordinarias de US.$. 1,00 cada una.

La compañía está gobernada por la Junta General de Accionistas, la Administración le corresponde al Presidente y Gerente General, este último ejercerá la representación legal en todo acto judicial y extrajudicial; los integrantes de la administración durarán en sus funciones por un período de dos años. Las operaciones societarias son controladas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, y sus obligaciones tributarias por el Servicio de Rentas Internas.

OBJETO SOCIAL

La compañía tiene por objeto social, las siguientes actividades:

- El cultivo de flores y su comercialización;
- La importación y comercialización de productos agrícolas, y de bienes y componentes para embalaje y comercialización de flores;
- La venta de productos agrícolas y flores;
- El desarrollo, producción y comercialización de nuevas variedades de flores.

Para este efecto la compañía cumplirá con todos y cada uno de los requisitos establecidos en la Ley, y podrá realizar actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas, y que guarden relación con su objeto social, así como asociarse o ser socia o accionista de otras compañías que tengan objetivos comunes.

NOTA (2) PRINCIPALES POLITICAS Y/O PRACTICAS CONTABLES

2.1 Base de presentación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 se han preparado en base a costos históricos, en la unidad monetaria de dólares de los Estados Unidos de América, aplicando las Normas Ecuatorianas de Contabilidad – (NEC) y/o los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA).

Los estados financieros adjuntos se presentan en forma comparativa por los años concluidos en diciembre 31 de 2011 y 2010, incluyéndose una columna para los incrementos y/o disminuciones de saldos de los dos periodos.

2.2 Cuentas por cobrar comerciales

Al 31 de diciembre del 2011 en cuentas por cobrar comerciales, existen créditos concedidos a varios clientes en años anteriores, la suma total de estos saldos representan el 8.44% frente al valor global de la cartera que hasta la fecha de emisión del presente informe, no han podido ser recuperados.

2.3 Provisión para cuentas incobrables

La Compañía al 31 de diciembre del 2011 procedió a provisionar el 1% sobre el movimiento de la cartera del ejercicio en curso; el saldo acumulado de la provisión para cuentas incobrables al cierre del período es de US.$. 9.883,34, de acuerdo al siguiente detalle:

	DESCRIPCIÓN	VALOR EN DOLARES
	Saldo de Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre del 2011	631.396,66
Menos:	Cuentas por Cobrar pertenecientes a años anteriores	53.275,25
	Base para el cálculo del 1% Provisión Incobrables	578.121,41
	1% Provisión ejercicio 2011	**5.781,21**

PROVISION ACUMULADA DE CUENTAS INCOBRABLES

	Saldo al 01 de enero del 2011	4.102,13
Más:	Provisión ejercicio económico 2011	5.781,21
	Total Provisión Acumulada al 31 de diciembre del 2011	**9.883,34**

2.4 Valuación de inventarios

El valor de inventarios agrupa a las cuentas de materiales y suministros; los materiales son descargados de acuerdo a su utilización en la producción e instalaciones del cultivo, rubros que se encuentran controlados mediante un módulo que está en línea con el sistema contable.

El método de valuación de los inventarios es el promedio ponderado para todos los químicos, fertilizantes y demás materiales utilizados en el proceso de siembra, cultivo y empaque de flores.

2.5 Valuación de activos fijos

Se presentan en el estado de situación financiera al costo de adquisición o de inversión.

El costo ajustado de los activos fijos se deprecia con cargo a los resultados bajo la estimación de vida útil, según el criterio de la Administración.

2.6 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos al cierre del período son reconocidos evidenciando las transacciones u operaciones contables que corresponden a ese período, aunque sus pagos o desembolsos se realicen en el período siguiente.

2.7 Participación del 15% de utilidades a trabajadores

Se establece el 15% de participación laboral sobre las utilidades del ejercicio antes del cálculo del Impuesto a la Renta, dicho valor se encuentra provisionado en el ejercicio económico 2011, como se muestra en la Nota 22 de la conciliación tributaria que se adjunta al presente Informe.

2.8 Impuesto a la Renta

Cuando se generan utilidades la Ley de Régimen Tributario Interno vigente en Ecuador establece que, luego del 15% participación utilidades para trabajadores se aplique una tasa del 24% por concepto de Impuesto a la Renta para este periodo, previo la elaboración de la conciliación tributaria en los términos que establece la Ley.

La Compañía efectuó el cálculo de Impuesto a la Renta con tarifa del 24% generando un impuesto causado de US.$. 60.151,82 como se muestra en la Nota 22 de la Conciliación Tributaria, procedimiento que deberá ser ratificado por la Junta General de Accionistas.

2.9 Reserva Legal

Según Resolución No. 931-4-1-019 de noviembre de 1993, emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, publicada en el Registro Oficial No. 332 de 08 de diciembre de ese año, se modifica la base para el cálculo de la Reserva Legal, tomando ésta luego de la participación de utilidades a trabajadores y del Impuesto a la Renta.

La Ley de Compañías del Ecuador prevé una apropiación del 10% anual de las utilidades netas, hasta que la reserva legal alcance por lo menos el 50% del capital social, para el caso de las Sociedades Anónimas y/o Compañías de Economía Mixta.

La Compañía registra al 31 de diciembre del 2011 un fondo de Reserva Legal por un valor de US. $. 500,00.

2.10 Políticas Administrativas y de procedimientos

a) Políticas de Ventas

La empresa mantiene una política de ventas y créditos por mercado geográfico, concediendo a los importadores de Rusia y Europa 30 días de crédito, y a los de Estados Unidos de América un crédito de 60 días.

b) Sistema Contable

El software de contabilidad utilizado por la compañía es el sistema informático "Venture ERP", desarrollado por la firma Venture Venti Cia. Ltda. Este sistema permite automatizar los procesos informáticos de las áreas contables, productivas, comerciales, y de recursos humanos. El sistema está en línea con los siguientes módulos:

- Requisiciones
- Compras
- Inventarios
- Cuentas por Pagar
- Tesorería y Bancos
- Contabilidad General y Costos
- Presupuesto
- Flujo de Caja
- Administración general de Recursos Humanos, Control de asistencia y Nómina
- Activos Fijos
- Cultivo de Flores
- Sanidad Vegetal de Flores
- Estudios Técnicos de Flores
- Postcosecha de Flores
- Ventas de Flores Intranet
- Cuentas por Cobrar de Flores

- Ventas General
- Cuentas por Cobrar General
- Información General Gerencial.

NOTA (3) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Descripción	Número De Cuenta	Saldo US$. Al 31-12-11	Saldo US$. Al 31-12-10
CAJA GENERAL			
Caja chica		200,00	200,00
Caja chica fuess		400,00	500,00
SUMAN:		**600,00**	**700,00**
BANCOS			
Pacific National Bank	135821706	70.400,50	112.359,19
Pacifico	395515-7	374,30	245,48
Pichincha	3111488704	66.064,37	7.989,45
SUMAN:		**136.839,17**	**120.594,12**
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		**137.439,17**	**121.294,12**

NOTA (4) CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES, NETO

Descripción	Saldo US$. Al 31-12-11	Saldo US$. Al 31-12-10
Clientes Locales	68.461,85	71.394,82
Clientes del Exterior	562.934,81	393.545,05
SUMAN:	**631.396,66**	**464.939,87**
Menos: Provisión para incobrables	9.883,34	4.102,13
TOTAL CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES, NETO	**621.513,32**	**460.837,74**

NOTA (5) OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Descripción		Saldo US$. Al 31-12-11	Saldo US$. Al 31-12-10
OTRAS CUENTAS POR COBRAR			
Préstamos empleados		17,63	686,82
Otras cuentas por cobrar empleados		0,00	600,00
SUMAN:		17,63	1.286,82
ANTICIPO PROVEEDORES			
Otros	(a)	6.055,03	10.863,76
SUMAN:		6.055,03	10.863,76
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR		**6.072,66**	**12.150,58**

(a) Valores entregados como anticipos a ciertos proveedores, los mismos que serán liquidados en el siguiente período.

NOTA (6) INVENTARIOS

Descripción	Saldo US$ Al 31-12-11	Saldo US$ Al 31-12-10
Aparatos de medición	22,60	56,43
Agroquímicos	21.084,13	26.658,48
Agroquímicos poscosecha	410,81	168,69
Materiales de seguridad industrial	507,73	386,21
Materiales de empaque	46.736,95	9.635,00
Materiales mantenimiento bloques	8.746,40	635,09
Materiales mantenimiento general	1.587,61	1.413,52
Materiales para cultivo	136,82	0,00
Suministros de oficina	716,33	839,02
TOTAL INVENTARIOS	**79.949,38**	**39.792,44**

NOTA (7) GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Descripción	Saldo US$. Al 31-12-11	Saldo US$. Al 31-12-10
Seguros de accidentes	2.157,22	3.054,54
Menos: Amortización	1.767,73	2.467,71
TOTAL GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	**389,49**	**586,83**

La Administración de la compañía del total de bienes que posee mantiene asegurados únicamente los vehículos lo que en caso de existir alguna contingencia el resto de bienes estarían desprotegidos.

NOTA (8) IMPUESTOS ANTICIPADOS

Descripción		Saldo US$. Al 31-12-11	Saldo US$. Al 31-12-10
Impuesto al Valor Agregado por N/C en ventas		0,00	156,06
1% Retención en la Fuente		157,57	89,50
IVA Compras Locales	**(b)**	34.332,36	68.554,17
Anticipo Impuesto a la Renta		25.044,07	17.133,96
TOTAL IMPUESTOS ANTICIPADOS		**59.534,00**	**85.933,69**

(b) Valor que corresponde al crédito tributario acumulado al cierre del ejercicio 2011.

NOTA (9) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Descripción	Saldo US$. Al 31-12-11	Saldo US$. Al 31-12-10
No Depreciable		
Terreno Area 4	0,00	46.500,00
Terreno Area 3	56.000,00	56.000,00
Terreo 17,2 Ha	189.785,00	0,00
Total Activo no Depreciable	**245.785,00**	**102.500,00**
Depreciable		
Invernaderos	416.710,25	549.574,22
Instalaciones eléctricas	20.970,20	20.970,20
Construcción servicio invernaderos	21.408,30	0,00
Construcciones generales	162.473,00	31.240,00
Equipo de computación	48.929,80	34.113,90
Maquinaria y equipo	93.991,47	89.491,47
Muebles y enseres	8.647,53	7.347,53
Vehículos	78.366,97	47.125,90
Suman:	**851.497,52**	**779.863,22**
Menos: Depreciación acumulada	391.836,34	296.384,66
Total Activo Depreciable	**459.661,18**	**483.478,56**
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO	**705.446,18**	**585.978,56**

La plantación de flores, construcciones e infraestructura instalada sobre los lotes de terreno del inmueble que corresponde al predio denominada "Quinta Carolina", situada en la lotización Ishigto de la parroquia Juan Montalvo, cantón Cayambe, estuvo constituida en el Fideicomiso INLANDES – CDR – B por la compañía Invernadero de los Andes INLANDES S. A. en calidad de Constituyente y Deudora, la señora Carmen Barriga viuda de Stisin en calidad de Beneficiaria, y Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos en calidad de Fiduciaria, mediante escritura pública celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Quito, ante el Notario Dr. Rodrigo Salgado Salgado el 23 de abril del 2003, por deudas dinerarias a favor de la Beneficiaria.

Con fecha 9 de febrero del 2007 se realiza la escritura de Aclaratoria, Cesión de derechos y Restitución a titulo de Fideicomiso Mercantil otorgado por la Sra. Carmen Barriga Villavicencio viuda de Stisin, denominado "Fideicomiso INLANDES – CDR – B" a favor de la Compañía Josarflor S.A. por una cuantía indeterminada, acto celebrado ante el Notario Tercero del Cantón Quito, Dr. Roberto Salgado Salgado.

El 19 de marzo del 2007, el Fideicomiso INLANDES – CDR – B emite dos facturas a favor de Josarflor S.A. por la venta de activos fijos y plantas por un valor total de US$ 1.098.582,74, registro contable que se lo realiza con fecha 31 del mismo mes y año.

El 18 de agosto del 2011 se termina y liquida el Fideicomiso INLANDES – CDR – B, por la Compañía Floricultura Josarflor S.A., a favor de Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos por una cuantía indeterminada; según Escritura No. 7893 otorgada por el Dr. Roberto Salgado Salgado, Notario tercero del Cantón Quito.
Como resultado de esta operación, con fecha 31 de octubre del 2011 se activan Construcciones Generales por US$. 162.473,00 y un terreno por US$. 189.785,00.

Con fecha 01 de junio del 2010 se realiza la Escritura Pública de Compraventa otorgada por el Fondo de Jubilación Complementaria Indexada Universidad Central "FOJINDEX" en Liquidación y el Fondo de Cesantía de empleados y Trabajadores de la Universidad Central a favor de Floricultura Josarflor S.A. por una cuantía de US$. 513.995,00 escritura que fue cerrada y sellada en Quito ante el Notario Trigésimo Séptimo del Cantón Quito, Dr. Roberto Dueñas Mera el 03 de junio del 2010 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe el 07 de julio del 2010 bajo el tomo127, repertorio (s)-2470-2471; los bienes adquiridos y registrados como activo fijo son los siguientes:

DESCRIPCION DEL BIEN	**VALOR US$.**
Construcciones generales	31.240,00
Lote 1 (Area 4) **A**	46.500,00
Lote 2 (Area 3)	56.000,00
Invernaderos	380.255,00
Total bienes adquiridos:	**513.995,00**

A. El 30 de mayo del 2011 se vende el Lote 1 (Area 4) denominado Rancho México.

NOTA (10) OTROS ACTIVOS

Descripción		Saldo US$. Al 31-12-11	Saldo US$. Al 31-12-10
ACTIVOS DIFERIDOS			
Siembras Josarflor	(c)	1.699.570,01	1.534.959,27
Plantas Fideicomiso	(d)	75.535,20	75.535,20
Suman:		**1.775.105,21**	**1.610.494,47**
Menos: Amortización acumulada		872.103,92	626.013,25
TOTAL ACTIVO DIFERIDO		**903.001,29**	**984.481,22**
INVERSIONES			
Corpei		0,00	1.573,19
Suman:		**0,00**	**1.573,19**
TOTAL OTROS ACTIVOS		**903.001,29**	**986.054,41**

(c) Saldo correspondiente a gastos incurridos en el inicio de las actividades de la compañía, por concepto de adecuaciones en la finca, pago a los trabajadores y compra de insumos; así como todos los costos incurridos desde la preparación del terreno, valor de adquisición de las plantas, hasta que la misma entre al ciclo productivo o de explotación.

La respectiva amortización ha sido efectuada de acuerdo a la vida de producción de las plantas.-

(d) Bienes adquiridos en el año 2007 al Fideicomiso INLANDES – CDR – B.

NOTA (11) CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Descripción	Saldo US$. Al 31-12-11	Saldo US$. Al 31-12-10
Proveedores Locales	124.926,85	131.788,05
Proveedores de Regalías	393.236,47	528.457,58
Proveedores de Servicios	9.438,67	8.359,40
TOTAL CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	**527.601,99**	**668.605,03**

NOTA (12) OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Descripción			Saldo US$. Al 31-12-11	Saldo US$. Al 31-12-10
OTRAS CUENTAS POR PAGAR				
Chaide Chaide			0,00	2.488,18
Otras			3.317,20	10.078,06
Anticipo venta vehículo			4.990,00	4.990,00
	SUMAN:		**8.307,20**	**17.556,24**
ANTICIPO CLIENTES				
Clientes del Exterior			20.815,99	6.860,93
	SUMAN:		**20.815,99**	**6.860,93**
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS				
Sra. Carmen Barriga		(e)	1.105.946,94	1.253.688,94
	SUMAN:		**1.105.946,94**	**1.253.688,94**
OBLIGACIONES PATRONALES				
Sueldos por Pagar			0,00	12.200,63
Préstamos IESS			2.860,51	1.999,83
Aporte Patronal			9.389,83	8.047,08
Aporte Personal			7.225,82	6.192,40
Fondos de Reserva			843,43	511,78
	SUMAN:		**20.319,59**	**28.951,72**
SOBRESUELDOS				
Décimo Tercer Sueldo			6.433,47	5.545,10
Décimo Cuarto Sueldo			16.990,10	15.523,97
Vacaciones			34.591,52	30.337,11
	SUMAN:		**58.015,09**	**51.406,18**
PARTICIPACION TRABAJADORES				
15% Participación trabajadores			78.300,10	0,00
	SUMAN:		**78.300,10**	**0,00**
FONDO DE EMPLEADOS				
Fondo empleados Josarflor			12.328,65	10.992,31
	SUMAN:		**12.328,65**	**10.992,31**
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR			**1.304.033,56**	**1.369.456,32**

(e) Préstamo otorgado por la Sra. Carmen Barriga, para operaciones propias de la compañía, además se incluye la transacción por el traspaso del "Fideicomiso INLANDES – CDR – B" así como la compra de los terrenos, construcciones generales e invernaderos realizada en junio del 2010 y US$. 352.258,00 por la compra de un terrero y construcciones generales como resultado de la liquidación del Fideicomiso INLANDES – CDR – B registrado el 31 de octubre del 2011.

La Junta General de Accionistas debe definir si estos valores permanecen formando parte del pasivo corriente o de largo plazo, según los términos contractuales pactados con la Acreedora.

NOTA (13) IMPUESTOS POR PAGAR

Descripción	Saldo US$. Al 31-12-11	Saldo US$. Al 31-12-10
RETENCIONES EN LA FUENTE		
1% Retención Fuente	1.500,64	1.394,64
2% Retención Fuente	412,49	636,16
8% Retención Fuente		0,00
10% Retención Fuente	251,75	533,66
24% y 25% Retención Fuente	1.658,57	403,00
100% IVA Retención	5.326,89	7.860,17
15% Retención Fuente	138,60	0,00
SUMAN:	**9.288,94**	**10.827,63**
IMPUESTO A LA RENTA EMPLEADOS		
Empleados	2.893,97	778,98
SUMAN:	**2.893,97**	**778,98**
IMPUESTO A LA RENTA		
Impuesto a la Renta por pagar año 2011	60.151,82	0,00
SUMAN:	**60.151,82**	**0,00**
TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR	**72.334,73**	**11.606,61**

NOTA (14) CAPITAL SOCIAL

Accionistas	No. Acciones	Valor US$
Carmen Rosa Barriga Villavicencio	240	240,00
Romidream LLC	760	760,00
TOTAL CAPITAL SOCIAL (f)	**1.000**	**1.000,00**

(f) Está conformado por 1.000 certificados de acciones ordinarias y nominativas de US. $. 1,00 cada una; acciones que se encuentran suscritas y pagadas.

NOTA (15) APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Descripción	Saldo US$. Al 31-12-11	Saldo US$. Al 31-12-10
APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES		
Carmen Rosa Barriga Villavicencio	206.166,75	206.166,75
TOTAL PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	**206.166,75**	**206.166,75**

NOTA (16) RESERVA LEGAL

Descripción	Saldo US$. Al 31-12-11	Saldo US$. Al 31-12-10
Reserva Legal	500,00	500,00
TOTAL RESERVA LEGAL	**500,00**	**500,00**

NOTA (17) PÉRDIDAS ACUMULADAS

Descripción		Saldo US$. Al 31-12-11	Saldo US$. Al 31-12-10
PÉRDIDAS ACUMULADAS			
Año 2004		102.250,93	102.250,93
Año 2005		7.357,22	7.357,22
Año 2006		3.150,76	3.150,76
Año 2007		35.619,35	35.619,35
Año 2009		13.942,53	13.942,53
Año 2010		31.883,02	0,00
Suman:		194.203,81	162.320,79
Menos: Amortización Pérdidas Acumuladas	**(g)**	148.105,01	63.509,35
TOTAL PÉRDIDAS ACUMULADAS		**46.098,80**	**98.811,44**

(g) La Administración de la Compañía, decidió acogerse a lo que determina el Art. 11 de la Ley de Régimen Tributario Interno de ese entonces, Ref. S.III R.O. No. 242 de diciembre 29/2007, el cual manifiesta: *"Las sociedades, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad pueden compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo, con las utilidades gravables que obtuvieren dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que se exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas. Al efecto se entenderá como utilidades o pérdidas las diferencias resultantes entre ingresos gravados que no se encuentren exentos menos los costos y gastos deducibles".*

En concordancia con lo expuesto anteriormente, la compañía ha efectuado la respectiva amortización de pérdidas acumuladas por un valor de US$. 63.509,35 hasta el ejercicio del año 2008 y de US$. 84.595,35 correspondientes al año 2011 dando un saldo acumulado al 31 de diciembre del 2011 de US$. 148.105,01.

NOTA (18) UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES

Descripción	Saldo US$. Al 31-12-11	Saldo US$. Al 31-12-10
Utilidad año 2008	148.854,16	148.854,16
TOTAL UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES	**148.854,16**	**148.854,16**

NOTA (19) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CORRIENTE

Las operaciones de la compañía en el ejercicio económico 2011 arrojan una utilidad neta de US. $. 298.953,10 para accionistas, deducidas la participación laboral e Impuesto a la Renta.

NOTA (20) INGRESOS

Descripción		Saldo US$. Al 31-12-11	Saldo US$. Al 31-12-10
OPERACIONALES			
Exportaciones		3.624.059,04	2.974.684,93
Ventas Local Flor Exportación		1.760,00	2.677,10
Ventas Local Flor Nacional		942,08	1.365,78
Créditos en Ventas	(h)	-43.159,63	-67.363,46
Yemas		2.831,00	0,00
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		**3.586.432,49**	**2.911.364,35**
NO OPERACIONALES			
Utilidad en venta de Activos		2.650,06	6.672,25
Otros ingresos	(i)	4.046,37	7.048,47
Rendimientos financieros		708,33	0,00
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES		**7.404,76**	**13.720,72**
TOTAL INGRESOS		**3.593.837,25**	**2.925.085,07**

(h) En esta cuenta se registra las notas de crédito que se emite a los clientes por descuentos y devoluciones en ventas.

(i) Corresponde a valores contabilizados por ajustes menores, intereses, rendimientos financieros y otros.

NOTA (21) EGRESOS

Descripción	Saldo US$. Al 31-12-11	Saldo US$. Al 31-12-10
COSTOS DE PRODUCCION Y VENTAS		
Costos de producción y ventas	2.408.872,57	2.247.701,45
TOTAL COSTOS DE PRODUCCION Y VENTAS	**2.408.872,57**	**2.247.701,45**
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos de ventas	237.832,21	294.404,00
Gastos administrativos	411.517,17	380.943,92
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	**649.349,38**	**675.347,92**
GASTOS FINANCIEROS Y OTROS		
Gastos bancarios	13.537,37	14.141,36
Gastos no deducibles	77,25	2.643,40
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	**13.614,62**	**16.784,76**
TOTAL EGRESOS	**3.071.836,57**	**2.939.834,13**

NOTA (22) CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

	CALCULO 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	
	Utilidad contable	522.000,68
	15% Participacion trabajadores	**78.300,10**
	CALCULO BASE IMPONIBLE IMPUESTO A LA RENTA	
	Utilidad contable	522.000,68
Más:	Gastos no deducibles	77,25
	Participación trabadores atribuibles a ingresos exentos	397,51
Menos:	15% Participación trabajadores	78.300,10
	100% Otras rentas exentas	2.650,06
	Amortización pérdidas tributarias de años anteriores	84.595,66
	Deducciones especiales derivadas COPCI	18.683,42
	Deducción por incremento neto de empleados	42.391,79
	Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	45.221,84
	Utilidad gravable	**250.632,57**
	24% Impuesto a la renta	**60.151,82**
	COMPUTO DEL IMPUESTO A LA RENTA	
	Impuesto a la Renta Causado	60.151,82
Menos:	Anticipo determinado correspondiente al ejercicio corriente	25.044,07
	Impuesto a la Renta Causado mayor al anticipo	**35.107,75**
Menos:	Retenciones en la fuente ejercicio fiscal 2011	68,07
	Crédito tributario años anteriores	89,50
	IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	**34.950,18**

NOTA (23) EVENTOS SUBSECUENTES

a) Declaración de la Administración

Entre diciembre 31 del 2011 y el 03 de abril del 2012 (fecha de emisión del presente informe), no se produjeron eventos o acontecimientos que en opinión de la Administración de la compañía, pudieran tener efectos significativos en la presentación de los estados financieros con corte al cierre del período, en diciembre 31 del 2011. Por consiguiente, no se registran eventualidades que podrían afectar la presentación de estados financieros, derivadas de cualquier contingente con relación a sus operaciones al cierre de ese período. De igual forma, las asunciones o estimaciones practicadas por la Administración en registros contables y balances, en concordancia con esta Declaración, son de su exclusiva responsabilidad.

b) Informe de cumplimiento de obligaciones tributarias

El Servicio de Rentas Internas a través de sus resoluciones dispone la presentación del informe de cumplimiento de obligaciones tributarias a los contribuyentes sujetos a auditoria externa, mismos que son responsables del contenido, la preparación y la oportuna presentación de la información sobre la cual los auditores externos presenten dicho Informe; formatos que se encuentran disponibles en las oficinas del SRI o en su página WEB: www.sri.gov.ec.

Esta disposición debe ser acatada por la Administración de la compañía auditada para su cumplimiento, en cuanto a plazos y contenido de la información a remitirse al SRI, previa revisión de los auditores externos, en lo referente al cumplimiento de obligaciones tributarias.

c) Cumplimiento de normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor

En concordancia con la Resolución No. 04.Q.IJ.001 emitida por el Señor Superintendente de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo del 2004, y en referencia al Art. Primero, la Administración de la compañía, en el Informe Anual de Gerencia correspondiente al ejercicio económico del 2011, debe divulgar los asuntos pertinentes referentes a esa Resolución.

d) Mantenimiento de controles internos

La Administración de la compañía ha establecido controles internos razonables, tendientes a salvaguardar las propiedades de ésta y prevenir fraudes e irregularidades, sin haberse evidenciado durante el proceso de auditoria, **riesgo que impacten en la opinión de los estados financieros.**

e) Cumplimiento de observaciones y comentarios de auditorias anteriores

Es necesario recomendar a la Administración de la compañía proceda a desarrollar para el control de las operaciones administrativas y contables, los pertinentes manuales de procedimientos.

No se han preparado estos documentos durante el período analizado.

f) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

*JOSARFLOR S.A. en el ejercicio económico 2011 debe aplicar la Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de la Superintendencia de Compañías emitida el 12 de enero de 2011, para la aplicación obligatoria de la norma internacional de información financiera – **NIIF para PYMES**, por consiguiente es muy importante que la Administración de la compañía, arbitre las medidas pertinentes para el cumplimiento de los contenidos de esta Resolución, toda vez que este año está considerado como **"año de transición"** para la conversión de sus estados financieros.*

Legalizado por:

Dr. Julio César Maldonado H.
Socio - Representante Legal
Registro CPA. No. 3.089

Adico C. Ltda.
Registro de Auditores Externos
Superintendencia de Compañías
No. SC-RNAE-034.

Quito DM., abril 03, 2012.

III.- INFORMACION SUPLEMENTARIA

MOVIMIENTO CONTABLE DE ACTIVOS FIJOS

(EN DOLARES)

DETALLE	COSTO HISTORICO	DEPRECIACION ACUMULADA	SALDO AL 31-12-11
NO DEPRECIABLE			
Terreno Area 4	46.500,00		
Terreno Area 3	56.000,00		
Disminuciones			
Ventas	-46.500,00		
Aumentos			
Terreno 17,2 Ha	189.785,00		245.785,00
TOTAL ACTIVO NO DEPRECIABLE	**245.785,00**	**0,00**	**245.785,00**
DEPRECIABLE			
1. INVERNADEROS			
Invernaderos	549.574,22		
Disminuciones			
Ventas	-149.780,00		
Aumentos			
Activaciones	16.916,03	225.466,29	191.243,96
Valor neto:	**416.710,25**	**225.466,29**	**191.243,96**
2. INSTALACIONES ELÉCTRICAS			
Instalaciones Eléctricas	20.970,20	20.970,20	0,00
Valor neto:	**20.970,20**	**20.970,20**	**0,00**
3. CONSTRUCCIÓN SERVICIO INVERNADERO			
Construcción servicio invernadero	21.408,30	2.165,31	19.242,99
Valor neto:	**21.408,30**	**2.165,31**	**19.242,99**
4. CONSTRUCCIONES GENERALES			
Construcciones Generales	31.240,00		
Bajas			
Ventas	-31.240,00		
Adquisiciones			
Activaciones	162.473,00	2.707,88	159.765,12
Valor neto:	**162.473,00**	**2.707,88**	**159.765,12**
SUMAN Y PASAN:	**867.346,75**	**251.309,68**	**616.037,07**

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.
Información Suplementaria
Por los períodos concluidos en diciembre 31 del 2011 y 2010
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

MOVIMIENTO CONTABLE DE ACTIVOS FIJOS

(EN DOLARES)

DETALLE	COSTO HISTORICO	DEPRECIACION ACUMULADA	SALDO AL 31-12-11
VIENEN:	**867.346,75**	**251.309,68**	**616.037,07**
5. EQUIPO DE COMPUTACIÓN			
Instalaciones	34.113,90		
Adquisiciones			
Activación varios equipos	14.815,90	33.187,66	15.742,14
Valor neto:	**48.929,80**	**33.187,66**	**15.742,14**
6. MAQUINARIA Y EQUIPO			
Maquinaria y Equipo	89.491,47		
Adquisiciones			
Activaciones	4.500,00	78.003,06	15.988,41
Valor neto:	**93.991,47**	**78.003,06**	**15.988,41**
7. MUEBLES Y ENSERES			
Muebles y Enseres	7.347,53		
Adquisiciones			
Activaciones	1.300,00	7.109,08	1.538,45
Valor neto:	**8.647,53**	**7.109,08**	**1.538,45**
8. VEHÍCULOS			
Vehículos	47.125,90		
Adquisiciones			
Activaciones	31.241,07	22.226,86	56.140,11
Valor neto:	**78.366,97**	**22.226,86**	**56.140,11**
TOTAL ACTIVO DEPRECIABLE	**851.497,52**	**391.836,34**	**459.661,18**
TOTAL ACTIVOS FIJOS	**1.097.282,52**	**391.836,34**	**705.446,18**

IV. ABREVIATURAS UTILIZADAS EN EL INFORME

DETALLES	EQUIVALENTES
S.A.	Sociedad Anónima
NECs	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
US. $.	Dólares de Estados Unidos de América
%	Porcentaje
No.	Número
Art.	Artículo
Cta. Cte.	Cuenta corriente
IVA	Impuesto al Valor Agregado
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
CORPEI	Corporación de Promoción de Exportaciones e Inversiones
INLANDES	Invernadero de los Andes