

GG-0028-2008
Quito DM., abril 25, 2008

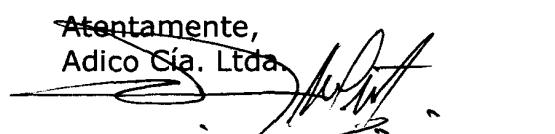
Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

De nuestra consideración:

Adjunto a la presente, remitimos un ejemplar del Informe de auditoria externa a los estados financieros y anexos, por el período terminado en diciembre 31 del año 2007, de nuestro Cliente **FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.**, expediente No. 15067203.

Por la atención a la presente, anticipamos nuestros agradecimientos.

~~Atentamente,~~
~~Adico Cía. Ltda.~~


~~Dr. Julio César Maldonado~~
~~Socio - Representante Legal.~~

Adj. lo indicado.

Ref. Registro Nacional de Auditores Externos No. **SC-RNAE-034.**

JM/mc.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.
Índice del Informe de Auditoría
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2007

INDICE

<u>CONTENIDO</u>	<u>PAGINAS</u>
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 POLÍTICAS 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	9
4. Cuentas por cobrar comerciales, neto	9
5. Otras cuentas por cobrar	10
6. Inventarios	10
7. Impuestos anticipados	11
8. Propiedad, Planta y Equipo, neto	11
9. Otros activos	12
10. Cuentas por pagar comerciales	12
11. Otras cuentas por pagar	13
12. Impuestos por pagar	14
13. Capital Social	14
14. Aportes para futuras capitalizaciones	15
15. Pérdidas acumuladas	15
16. Pérdida del ejercicio corriente	15
17. Ingresos	15
18. Egresos	16
19. Conciliación tributaria	16
20. Eventos subsecuentes	17
III. INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA	
Movimiento contable de activos fijos	18
IV. ABREVIATURAS UTILIZADAS EN EL INFORME	20



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1. Hemos auditado el estado de situación financiera de la Compañía Floricultura JOSARFLOR S. A. al 31 de diciembre del 2007 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, así como el resumen de políticas contables significativas y demás notas explicativas. La preparación y presentación de los estados financieros, la aplicación de políticas contables y el diseño del sistema de control interno, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basada en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Esas normas requieren que una auditoría sea planificada y ejecutada para obtener certeza razonable de si los saldos mostrados en los estados financieros están libres de exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad generalmente aceptados y/o las normas ecuatorianas de contabilidad - NECs aplicados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. 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 del 2007, y los resultados de sus operaciones, sus flujos de efectivo y los cambios en el patrimonio de los accionistas por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, modificados en ciertos aspectos por las normas y prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas del Ecuador.

Legalizado por:

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

Quito, DM. abril 07, 2008.

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

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.
Balances Generales
Por los períodos concluidos en diciembre 31 del 2007 y 2006
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

I. ESTADOS FINANCIEROS

	Saldos al 31 de diciembre:		Incremento (Disminución)	
	2007	2006		
<u>ACTIVOS</u>				
<u>CORRIENTE</u>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	26,057.02	14,406.18	11,650.84	
Cuentas por cobrar comerciales, neto	416,143.54	394,496.63	21,646.91	
Otras cuentas por cobrar	17,131.12	11,216.24	5,914.88	
Inventarios	38,133.60	5,400.70	32,732.90	
Impuestos anticipados	89,228.63	64,868.09	24,360.54	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	586,693.91	490,387.84	96,306.07	
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>				
Propiedad, planta y equipo, neto	261,454.01	42,903.85	218,550.16	
Otros activos	897,822.40	687,471.33	210,351.07	
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	1,159,276.41	730,375.18	428,901.23	
TOTAL ACTIVOS	1,745,970.32	1,220,763.02	525,207.30	

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 2007 y 2006
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Saldos al 31 de diciembre:	Incremento	
	2007	2006	(Disminución)
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Cuentas por pagar comerciales	305,577.36	439,230.07	-133,652.71
Otras cuentas por pagar	1,359,890.33	683,040.49	676,849.84
Impuestos por pagar	4,331.07	4,084.62	246.45
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1,669,798.76	1,126,355.18	543,443.58
TOTAL PASIVOS	1,669,798.76	1,126,355.18	543,443.58
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	1,000.00	1,000.00	0.00
Aportes para futuras capitalizaciones	206,166.75	206,166.75	0.00
Pérdidas acumuladas	112,758.91	109,608.15	3,150.76
Pérdida del ejercicio corriente	18,236.28	3,150.76	15,085.52
TOTAL PATRIMONIO	76,171.56	94,407.84	-18,236.28
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1,745,970.32	1,220,763.02	525,207.30

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 2007 y 2006
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Saldos al 31 de diciembre:	Incremento	
	2007	2006	(Disminución)
VENTAS NETAS	2,353,708.03	1,950,139.53	403,568.50
Costo de Ventas	-1,960,514.52	-1,574,605.13	-385,909.39
UTILIDAD BRUTA	393,193.51	375,534.40	17,659.11
Gastos de ventas	-118,859.85	-138,820.88	19,961.03
Gastos administrativos	-279,238.72	-232,209.61	-47,029.11
TOTAL GASTOS	-398,098.57	-371,030.49	-27,068.08
PÉRDIDA OPERACIONAL	-4,905.06	4,503.91	-9,408.97
MOVIMIENTO FINANCIERO Y OTROS			
Gastos financieros y otros	-15,617.24	-9,110.88	-6,506.36
Ingresos financieros y otros	2,286.02	1,456.21	829.81
PÉRDIDA FINANCIERA	-13,331.22	-7,654.67	-5,676.55
PÉRDIDA DEL EJERCICIO CORRIENTE	-18,236.28	-3,150.76	-15,085.52

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 2007 y 2006
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Saldo al 31 de diciembre:	Incremento
	2007	(Disminución)
FLUJO DE EFECTIVO ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Efectivo recibido de clientes	2,688,880.95	654,826.08
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-1,358,766.52	303,322.48
Efectivo proveniente de operaciones	1,330,114.43	958,148.56
Otros	-4,304.64	-351.42
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	1,325,809.79	957,797.14
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición propiedad, planta y equipo, neto	-254,344.90	-232,563.52
Adquisición regalías, patrones - siembra variedades	-1,059,814.05	-678,927.77
Efectivo neto por actividades de inversión	-1,314,158.95	-911,491.29
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
Aumento/Disminución neto en efectivo y sus equivalentes	11,650.84	46,305.85
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	14,406.18	-34,655.01
Efectivo y sus equivalentes al final del período	26,057.02	11,650.84

Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
Por los períodos concluidos en diciembre 31 del 2007 y 2006
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

DETALLE	CAPITAL PAGADO	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	PÉRDIDAS ACUMULADAS	PÉRDIDA EJERCICIO	PATRIMONIO NETO TOTAL
Saldo al 31 de diciembre del 2006	1,000.00	206,166.75	-109,608.15	-3,150.76	94,407.84
Apropiación pérdida año 2006	0.00	0.00	-3,150.76	3,150.76	0.00
Apropiación para reservas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Pérdida del período corriente	0.00	0.00	0.00	-18,236.28	-18,236.28
Saldo al 31 de diciembre del 2007	1,000.00	206,166.75	-112,758.91	-18,236.28	76,171.56

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

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2007
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

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 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 2007 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 - NECs y/o los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados. Las NECs fueron emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y son de aplicación obligatoria, con el aval y resoluciones independientes de las Superintendencias de Compañías, de Bancos y Seguros, así como por parte de Servicio de Rentas Internas - SRI.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2007
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

La base para nuestra opinión son los estados financieros y anexos con corte en diciembre 31 del 2007, exclusivamente con fines de comparación se presentan insertados los del año concluido en diciembre 31 del 2006, incluidos sus respectivos anexos.

2.2 Cuentas por cobrar comerciales

Al 31 de diciembre del 2007 en cuentas por cobrar comerciales, existen créditos concedidos a varios clientes que se mantienen pendientes de años anteriores, la suma total de estos saldos representan el 30.56% 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 2007 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\$. 10,420.38, de acuerdo al siguiente detalle:

<u>DESCRIPCION</u>	<u>VALOR EN DOLARES</u>
Saldo de Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre del 2007	426.563,92
Menos: Cuentas por Cobrar pertenecientes a años anteriores	130.371,37
Base para el cálculo del 1% Provisión Incobrables	<u>296.192,55</u>
1% Provisión ejercicio 2007	<u>2.961,93</u>
 <u>PROVISION ACUMULADA DE CUENTAS INCOBRABLES</u>	
Saldo al 01 de enero del 2007	7.458,45
Más: Provisión ejercicio económico 2007	2.961,93
Total Provisión Acumulada al 31 de diciembre del 2007	<u>10.420,38</u>

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 valoración 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.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2007
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

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

El resultado de las operaciones de la compañía por el año 2007 arroja una pérdida de US. \$ 18.236,28; por tanto, no existe participación para los trabajadores.

2.8 Impuesto a la Renta

En el ejercicio económico 2007 existe pérdida contable, consecuentemente la empresa no satisface el Impuesto a la Renta, como se evidencia en la Nota No. 19 de la conciliación tributaria.

2.9 Reserva Legal

La Ley de Compañías según el artículo No. 297 faculta una apropiación del 10% anual de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio, 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 no registra un Fondo de Reserva Legal, debido a que el resultado de sus operaciones desde su creación presenta pérdidas recurrentes.

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 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

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2007
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

- 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
- Ventas de Flores Internet
- Cuentas por Cobrar de Flores
- Ventas General
- Cuentas por Cobrar General
- Información General Gerencial.

NOTA (3) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>Descripción</u>	<u>Número De Cuenta</u>	<u>Saldo US\$. AL 31-12-07</u>	<u>Saldo US\$. AL 31-12-06</u>
CAJA GENERAL				
Caja chica			200,00	200,00
Caja en tránsito		(a)	3.259,27	0,00
	SUMAN:		<u>3.459,27</u>	<u>200,00</u>
BANCOS				
Pacific National Bank		135821706	4.087,22	4.428,35
Pacifico		395515-7	1.975,36	771,04
Pichincha		3111488704	16.535,17	9.006,79
	SUMAN:		<u>22.597,75</u>	<u>14.206,18</u>
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO			<u>26.057,02</u>	<u>14.406,18</u>

(a) Corresponde a las notas de crédito emitidas por el Servicio de Rentas Internas, por devolución del IVA de los meses de febrero y marzo del 2006.

NOTA (4) CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES, NETO

	<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$. AL 31-12-07</u>	<u>Saldo US\$. AL 31-12-06</u>
Clientes Locales		102.050,02	89.848,54
Clientes del Exterior		324.513,90	312.106,54
	SUMAN:	<u>426.563,92</u>	<u>401.955,08</u>
Menos: Provisión para incobrables		10.420,38	7.458,45
TOTAL CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES, NETO		<u>416.143,54</u>	<u>394.496,63</u>

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2007
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (5) OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Descripción	Saldo US\$.	Saldo US\$.
	Al 31-12-07	Al 31-12-06
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		
Municipio de Cayambe	0,00	6.060,03
Banco del Pacífico	0,00	20,00
Prestamos Empleados	1.968,00	0,00
SUMAN:	1.968,00	6.080,03
ANTICIPO PROVEEDORES		
Plantas	0,00	913,49
Otros	(b) 14.163,12	3.126,40
Meilland	0,00	296,32
SUMAN:	14.163,12	4.336,21
OTROS ANTICIPOS		
Profesionales	(c) 1.000,00	800,00
SUMAN:	1.000,00	800,00
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR	17.131,12	11.216,24

(b) Valores entregados como anticipos: De la Fuente Illanes & Asociados S.A. US\$. 7.132,04, Tamayo Rafael US\$.300,00, Ulcuango José US\$. 2.000,00, Pillajo María US\$. 1.864,58, Hyunmotor S.A. US\$. 2.806,50 y; Bilco S.A.US\$.60,00 valores que serán liquidados en los meses siguientes.

(c) Anticipo entregado al Ing. Galo Granda por servicios profesionales.

NOTA (6) INVENTARIOS

Descripción	Saldo US\$	Saldo US\$
	Al 31-12-07	Al 31-12-06
Aparatos de medición	33,83	111,23
Agroquímicos	11.809,75	547,88
Agroquímicos poscosecha	594,40	158,15
Materiales de seguridad industrial	378,65	800,51
Materiales de empaque	13.316,69	2.086,05
Materiales mantenimiento bloque	8.963,46	562,66
Materiales mantenimiento general	1.687,56	1.134,22
Materiales para cultivo	578,96	0,00
Suministros de oficina	770,30	0,00
TOTAL INVENTARIOS	38.133,60	5.400,70

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2007
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (7) IMPUESTOS ANTICIPADOS

Descripción		Saldo US\$.	Saldo US\$.
		AL 31-12-07	AL 31-12-06
1% Retención en la Fuente	(d)	772,19	369,75
IVA Compras Locales	(e)	<u>88.456,44</u>	<u>64.498,34</u>
TOTAL IMPUESTOS ANTICIPADOS		89.228,63	64.868,09

- (d) Este rubro está conformado por US. \$ 369,75 que corresponde a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta de años anteriores y US. \$ 402,44 que pertenece a retenciones en la fuente de impuesto a la renta del año 2007.
- (e) Valor que corresponde al crédito tributario acumulado al cierre del ejercicio 2007.

NOTA (8) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Descripción		Saldo US\$.	Saldo US\$.
		AL 31-12-07	AL 31-12-06
Invernaderos		169.319,22	16.038,62
Instalaciones eléctricas		20.970,20	4.112,00
Equipo de computación		23.597,34	20.267,21
Maquinaria y equipo		89.491,47	15.547,50
Muebles y enseres		7.347,53	415,53
Vehículos		15.758,93	15.758,93
SUMAN:		326.484,69	72.139,79
Menos: Depreciación acumulada		65.030,68	29.235,94
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO		261.454,01	42.903,85

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 Notaría 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 título 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.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2007
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

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.

NOTA (9) OTROS ACTIVOS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>AL31-12-07</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>AL31-12-06</u>
<u>ACTIVOS DIFERIDOS</u>		
Siembras Josarflor	(f) 1.541.199,22	1.301.454,37
Plantas Fideicomiso	(g) 820.069,20	0,00
Suman:	2.361.268,42	1.301.454,37
Menos: Amortización acumulada	1.464.006,16	616.100,90
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	897.262,26	685.353,47
<u>INVERSIONES</u>		
Corpei	(h) 560,14	2.117,86
Suman:	560,14	2.117,86
TOTAL OTROS ACTIVOS	897.822,40	687.471,33

(f) Valores que corresponden a gastos incurridos al 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 la planta

(g) Bienes adquiridos en el año 2007 al Fideicomiso INLANDES - CDR - B.

(h) Corresponde a los Certificados de Aportación CORPEI, acumulados hasta el cierre del ejercicio económico 2007.

NOTA (10) CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>AL31-12-07</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>AL31-12-06</u>
Proveedores Locales	37.152,35	34.812,76
Proveedores de Plantas	218.272,35	344.667,17
Proveedores de Servicios	50.152,66	59.750,14
TOTAL CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	305.577,36	439.230,07

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2007
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (11) OTRAS CUENTAS POR PAGAR

<u>Descripción</u>		<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-07</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-06</u>
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
Chaide Chaide	(i)	153,64	90,66
Otras		450,10	25.042,50
	SUMAN:	<u>603,74</u>	<u>25.133,16</u>
ANTICIPO CLIENTES			
Clientes del Exterior		15.539,02	12.969,10
	SUMAN:	<u>15.539,02</u>	<u>12.969,10</u>
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS			
Sra. Carmen Barriga	(j)	1.289.693,94	594.438,67
	SUMAN:	<u>1.289.693,94</u>	<u>594.438,67</u>
OBLIGACIONES PATRONALES			
Préstamos IESS		1.000,93	396,61
Aporte Patronal		5.559,82	4.268,90
Aporte Personal		4.278,55	3.284,95
Fondos de Reserva		13.451,01	12.043,67
	SUMAN:	<u>24.290,31</u>	<u>19.994,13</u>
SOBRESUELdos			
Décimo Tercer Sueldo		3.807,33	2.866,13
Décimo Cuarto Sueldo		8.724,01	6.927,60
Vacaciones		17.230,97	15.021,65
Otros		1,01	0,00
	SUMAN:	<u>29.763,32</u>	<u>24.815,38</u>
FONDO DE EMPLEADOS			
Fondo empleados Josarflor		0,00	5.690,05
	SUMAN:	<u>0,00</u>	<u>5.690,05</u>
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR		<u>1.359.890,33</u>	<u>683.040,49</u>

- (i) Corresponde a deudas contraídas por los empleados en la compra de productos a dicha empresa, valores que son descontados a través de roles de pago.
- (j) 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". La Junta General de Accionistas debe definir si estos valores permanecen formando parte del pasivo corriente o largo plazo, según los términos contractuales pactados con la Acreedora.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2007
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (12) IMPUESTOS POR PAGAR

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>AL 31-12-07</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>AL 31-12-06</u>
RETENCIONES EN LA FUENTE		
1% Retención Fuente	20,92	671,60
2% Retención Fuente	1.685,15	0,00
8% Retención Fuente	36,00	46,55
25% Retención Fuente	0,00	613,13
30% IVA Retención	180,68	125,69
70% IVA Retención	398,71	167,75
100% IVA Retención	110,20	437,72
15% Retención Fuente	1.088,90	594,98
SUMAN:	3.520,56	2.657,42
IMPUESTO A LA RENTA EMPLEADOS		
Empleados	810,51	1.427,20
SUMAN:	810,51	1.427,20
TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR	4.331,07	4.084,62

NOTA (13) CAPITAL SOCIAL

<u>Accionistas</u>	<u>No.</u> <u>Acciones</u>	<u>Valor</u> <u>US\$</u>
Carmen Rosa Barriga Villavicencio	999	999,00
Sara Andrea Stisin Barriga	1	1,00
TOTAL CAPITAL SOCIAL (K)	1.000	1.000,00

- (k) Está conformado por 1.000 certificados de acciones ordinarias y nominativas de US.\$ 1,00 cada una; acciones que se encuentran suscritas y pagadas, según consta en la escritura de Constitución de Sociedad Anónima, legalizada el 29 de Agosto del 2003.

Mediante comunicación emitida a la Directora del Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías el 13 de noviembre del 2006, se acredita la transferencia de acciones del Sr. José David Stisin a su única heredera la Señora Carmen Barriga Villavicencio; el 20 de noviembre del mismo año la Sra. Carmen Barriga Villavicencio transfiere 1 acción a favor de la Sra. Sara Andrea Stisin Barriga, como consta en la actualización de datos de los accionistas en la Superintendencia de Compañías.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2007
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (14) APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-07</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-06</u>
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 (15) PÉRDIDAS ACUMULADAS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-07</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-06</u>
PÉRDIDAS ACUMULADAS		
Año 2004	102.250,93	102.250,93
Año 2005	7.357,22	7.357,22
Año 2006	3.150,76	0,00
TOTAL PÉRDIDAS ACUMULADAS	112.758,91	109.608,15

NOTA (16) PÉRDIDA DEL EJERCICIO CORRIENTE

Las operaciones de la compañía por el ejercicio económico 2007; arrojan una pérdida de US\$. 18.236,28.

NOTA (17) INGRESOS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-07</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-06</u>
OPERACIONALES		
Exportaciones	2.310.439,57	1.931.643,32
Ventas Local Flor Exportación	97.256,03	26.096,43
Ventas Local Flor Nacional	14.522,30	37.714,99
Créditos en Ventas	(1) -68.509,87	-45.315,21
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	2.353.708,03	1.950.139,53
NO OPERACIONALES		
Otros ingresos	(m) 2.286,02	1.456,21
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	2.286,02	1.456,21
TOTAL INGRESOS	2.355.994,05	1.951.595,74

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2007
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

- (l) En esta cuenta se registra las notas de crédito que se emite a los clientes por descuentos y devoluciones en ventas.
- (m) Corresponde a valores contabilizados por ajustes menores, intereses, rendimientos financieros y otros.

NOTA (18) EGRESOS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-07</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-06</u>
COSTOS DE PRODUCCION Y VENTAS		
Costos de producción y ventas	1.960.514,52	1.574.605,13
TOTAL COSTOS DE PRODUCCION Y VENTAS	1.960.514,52	1.574.605,13
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos de ventas	118.859,85	138.820,88
Gastos administrativos	279.238,72	232.209,61
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	398.098,57	371.030,49
GASTOS FINANCIEROS Y OTROS		
Gastos bancarios	7.353,58	8.766,57
Gastos no deducibles	8.263,66	344,31
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	15.617,24	9.110,88
TOTAL EGRESOS	2.374.230,33	1.954.746,50

NOTA (19) CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-07</u>
Más:	
Pérdida contable	-18.236,28
Gastos no deducibles	8.263,66
Base Imponible para el cálculo del Impuesto a la renta	-9.972,62
25% Impuesto a la Renta	0,00
COMPUTO DEL IMPUESTO A LA RENTA	
25% Impuesto a la Renta	0,00
Menos:	
Anticipos	0,00
Retenciones en la fuente 2007	-402,44
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	-402,44

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.
Notas a los Estados Financieros
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2007
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (20) EVENTOS SUBSECUENTES

a) Declaración de la administración

Entre diciembre 31 del 2007 y el 07 de abril del 2008 (fecha de emisión del presente informe), a criterio de la administración de la compañía auditada, no se produjeron eventos significativos que hubieren requerido revelarlos o insertarlos en los estados financieros con corte a esa fecha.

b) Informe de cumplimiento tributario por parte de los Auditores Externos

Mediante Resolución No. 9170104DGEC-001, publicada en el Registro Oficial No. 264 de fecha 2 de febrero del 2004, el Servicio de Rentas Internas dispone la presentación de los informes de cumplimiento tributario del año 2004, a los contribuyentes sujetos a auditoría externa, mismos que son responsables del contenido, la preparación y la oportunidad en la presentación de la información sobre la cual los auditores externos expresen su opinión de auditoría; formatos que se encuentran disponibles en las oficinas del SRI o en su página WEB: www.sri.gov.ec.

Disposición que debe ser observada por la Administración para su cumplimiento, en cuanto a plazos y contenido de la información a remitirse al S.R.I., 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

Para dar cumplimiento a 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 2007, está en la obligación de informar sobre los requerimientos de la Resolución en referencia.

En lo relacionado al Art. Segundo de la Resolución indicada, el mismo es derogado con Resolución No. 04.Q.IJ.006 emitida por el Señor Superintendente de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 06 de enero del 2005; por consiguiente, Auditoría Externa no ha verificado "*el estado de cumplimiento de las normas sobre derechos de autor por parte de la Compañía auditada*".

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.
Información Suplementaria
Por los períodos concluidos en diciembre 31 del 2007 y 2006
(Expresada en Dólares de los Estados Unidos de América)

MOVIMIENTO CONTABLE DE ACTIVOS FIJOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(EN DOLARES)

DETALLE	COSTO HISTORICO 31-12-06	DEPRECIACION ACUMULADA	SALDO AL 31-12-07
1. INVERNADEROS			
Invernaderos	16,038.62		153,812.49
Adquisiciones	153,280.60		
Valor neto:	169,319.22	-15,506.73	153,812.49
2. INSTALACIONES ELECTRICAS			
Instalaciones Eléctricas	4,112.00		15,412.67
Adquisiciones	16,858.20		
Valor neto:	20,970.20	-5,557.53	15,412.67
3. EQUIPO DE COMPUTACIÓN			
Instalaciones	20,267.21		
Adquisiciones	3,330.13		2,353.95
Valor neto:	23,597.34	-21,243.39	2,353.95
PASAN:	213,886.76	-42,307.65	171,579.11

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.
Información Suplementaria
Por los períodos concluidos en diciembre 31 del 2007 y 2006
(Expresada en Dólares de los Estados Unidos de América)

MOVIMIENTO CONTABLE DE ACTIVOS FIJOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

DETALLE	COSTO HISTORICO 31-12-06	DEPRECIACION ACUMULADA	SALDO AL 31-12-07
VIENEN:	213,886.76	-42,307.65	171,579.11
4. MAQUINARIA Y EQUIPO			
Maquinaria y Equipo	15,547.50		
Adquisiciones	73,943.97		78,209.90
Valor neto:	89,491.47	-11,281.57	78,209.90
5. MUEBLES Y ENSERES			
Muebles y Enseres	415.53		6,412.07
Adquisiciones	6,932.00		
Valor neto:	7,347.53	-935.46	6,412.07
6. VEHICULOS			
Vehículos	15,758.93		5,252.93
Valor neto:	15,758.93	-10,506.00	5,252.93
TOTAL ACTIVOS FIJOS	326,484.69	-65,030.68	261,454.01

Los cuadros fueron preparados por la compañía y verificados por auditoría externa.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.
Abreviaturas del Informe
Período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2007

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
Cia. Ltda.	Compañía Limitada
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
