

VAC

auditores

154733

FLORA UNITED FARMS FLORAFASA S.A.

INFORME DE AUDITORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

Santa Teresa N65-10 y Libertador
Teléfonos (593-2)253 4644 cel: 09937-3414
victoralbuja@hotmail.com
Quito - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y/o Junta de Directores de
FLORA UNITED FARMS FLORAFASA S.A.:

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de FLORA UNITED FARMS FLORAFASA S.A. al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestras auditorías.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionado y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base en nuestras auditorías. Condujimos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría para el año 2009. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como de que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una Auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por FLORA UNITED FARMS FLORAFASA S.A.

Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra s opiniones de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de FLORA UNITED FARMS

FLORAFASA S.A. al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos del efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Énfasis

5. Según resolución N°. 08.G.DSC.010 en el año 2008, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha resolución para las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías; y la resolución N°. SC.DS.G.09.006 en el año 2009 emite el Instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. La Compañía prepara sus estados financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
6. Mediante Resoluciones N° 06.Q.ICI003 del 21 de agosto de 2006 y N° DM-08-199 del 3 de Julio de 2008, emitidas por la Superintendencia de Compañías, dispone adoptar las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA" y su aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2009.

Quito/, Abril 15, 2010
Registro RNAE No. 309



Víctor Albuja
Licencia No. 21455

FLORA UNITED FARMS FLORAFASA S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

(Expresado en U. S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y equivalentes de caja		113,851	6,759
Cuentas por cobrar	4	165,813	34,972
Otras cuentas por cobrar		1,350	100
Inventarios		13,326	9,725
Gastos pagados por anticipado	5	132,976	158,137
Total activos corrientes		<u>427,316</u>	<u>209,693</u>
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:			
	6		
Terrenos		343,429	343,429
Edificios		311,702	151,719
Instalaciones y herramientas		83,742	73,998
Equipo de computo		1,204	1,203
Equipo de comunicación		511	216
Muebles y encerres		2,539	0
Equipo de oficina		79	0
Plantas		126,179	124,667
Reservorio		25,464	17,920
Total		<u>894,849</u>	<u>713,152</u>
Menos depreciación acumulada		(149,195)	(107,768)
Propiedad, planta y equipo, neto		<u>745,654</u>	<u>605,384</u>
OTROS ACTIVOS	7	<u>31,941</u>	<u>161,741</u>
TOTAL		<u><u>1,204,913</u></u>	<u><u>976,818</u></u>
Ver notas a los estados financieros			

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

	<u>Notas</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	8	37,063	83,012
Otras cuentas por pagar		28	0
Otros gastos acumulados por pagar	9	18,921	31,997
Obligaciones con los trabajadores por pagar		16,418	0
Impuesto a la renta por pagar		20,675	0
		<u>93,105</u>	<u>115,009</u>
Total pasivos corrientes		93,105	115,009
PASIVO LARGO PLAZO			
	10	<u>944,227</u>	<u>766,591</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
	13		
Capital social		300,800	800
Aporte futura capitalización		0	300,000
Reserva Legal		8,270	0
Déficit acumulado		(189,266)	(102,744)
Utilidad no distribuidas		11,049	11,049
Utilidad/Perdida del ejercicio		36,728	(113,887)
		<u>167,581</u>	<u>95,218</u>
Patrimonio de los accionistas		167,581	95,218
TOTAL			
		<u>1,204,913</u>	<u>976,818</u>

Ver notas a los estados financieros

FLORA UNITED FARMS FLORAFASA S.A.

**ESTADO DE RESULTADO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
VENTAS NETAS		753,387	912,887
COSTO DE VENTAS		<u>604,864</u>	<u>958,915</u>
MARGEN BRUTO		<u>148,523</u>	<u>(46,028)</u>
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS:		<u>69,496</u>	<u>65,729</u>
UTILIDAD / PERDIDA EN OPERACIONES		<u>79,027</u>	<u>(111,757)</u>
OTROS GASTOS (INGRESOS):			
Gastos financieros		(20,872)	1,924
Otros gastos (ingresos), neto		<u>51,301</u>	<u>206</u>
Total		<u>30,429</u>	<u>2,130</u>
PERDIDA ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES, IMPUESTO A LA RENTA		<u>109,456</u>	<u>(113,887)</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores	11	(16,418)	0
Amortización de pérdidas		(27,365)	0
Impuesto a la renta	12	(20,675)	0
		<u>(8,270)</u>	<u>0</u>
UTILIDAD/PERDIDA NETA		<u><u>36,728</u></u>	<u><u>(113,887)</u></u>

Ver notas a los estados financieros

FLORA UNITED FARMS FLORAFASA S.A.
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Capital pagado</u>	<u>Aporte futura capitalización</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Pérdidas acumuladas</u>	<u>Utilidades no distribuidas</u>	<u>Pérdida del ejercicio</u>	<u>Utilidad del ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2008	800	300,00	0	(102,744)	11,049	(113,887)	-	95,218
VARIACIONES NETAS	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2008	800	300,000	0	(102,744)	11,049	(113,887)	-	95,218
Diferencia	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2008	800	300,000	0	(102,744)	11,049	(113,887)	-	95,218
Transferencias	300,000	(300,000)	0	(113,887)	-	113,887	-	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	109,457	109,457
Transferencias	-	-	8,270	27,365	-	-	(72,729)	(37,094)
Saldos al 31 de diciembre del 2009	300,800	0	8,270	(189,266)	11,049	-	36,729	167,581

Ver notas a los estados financieros

FLORA UNITED FARMS FLORAFASA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

(Expresados en U. S. dólares)

FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Recibido de clientes	621,296	796,686
Pagado a proveedores y trabajadores	(559,986)	(1,171,835)
Otros gastos, neto	(17,026)	(206)
Otros ingresos, neto	68,329	39,783
Impuesto a la renta	(16,418)	(2,600)
Participación a trabajadores	(20,675)	(3,683)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>75,519</u>	<u>(341,855)</u>

FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Adquisición de propiedades, planta y equipo	<u>(181,697)</u>	<u>(1,703)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	<u>(181,697)</u>	<u>(1,703)</u>

FLUJOS DE CAJA (EN) DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Aumento de obligaciones a largo plazo	177,636	104,621
Disminución de pérdidas de años anteriores	27,366	0
Aumento de Reservas	<u>8,270</u>	<hr/>
Efectivo neto utilizado en (proveniente de) actividades de financiamiento	<u>213,270</u>	<u>104,621</u>

CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:

Incremento neto durante el año	107,092	(238,937)
Comienzo del año	6,759	245,696
	<hr/>	<hr/>

FIN DEL AÑO

<u>113,851</u>	<u>6,759</u>
-----------------------	---------------------

Continúa.....

FLORA UNITED FARMS FLORAFASA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación....)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Utilidad neta	36,729	(113,888)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo		
Neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	41,427	36,851
Amortización	31,942	31,942
<u>Cambios en activos y pasivos:</u>		
Cuentas por cobrar comerciales	(132,192)	75,718
Otras cuentas por cobrar comerciales	(100)	700
Gastos pagados por anticipado	25,161	(64,151)
Inventarios	(3,601)	(29,791)
Otros activos	97,857	(97,857)
Cuentas por pagar	(45,920)	(254,293)
Gastos por pagar	(13,077)	13,332
Obligaciones con los trabajadores	16,418	0
Impuesto a la renta	20,675	0
	<u>75,519</u>	<u>(341,855)</u>
Efectivo Neto en Actividades de Operación		

Ver notas a los estados financieros

FLORA UNITED FARMS FLORAFASA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

1. OPERACIONES

FLORA UNITED FARMS FLORAFASA S.A es una subsidiaria de OUDENDIJK INTERNATIONAL de Holanda, está constituida en el Ecuador y su actividad principal es la fabricación y comercialización es el cultivo, propagación, siembra y explotación de productos agrícolas y relacionados con la floricultura, y de plantas ornamentales vegetales e insumos de los mismo, la importación, explotación y comercialización, distribución, promoción, diseño y producción en todas sus fases de todo tipo de producto relacionada con las industria agrícola, en especial de la floricultura.

2. POLÍTICAS 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. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, excepto por el requerimiento de presentar estados financieros individuales tal como lo determina la Resolución No. 03.Q.ICI.002 de 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:

Caja 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.

Ventas y Costo de Ventas - Los ingresos por ventas y su costo son reconocidos en resultados en el periodo en que se realiza la transferencia de dominio de los productos.

Cuentas por Cobrar - Han sido valuadas a su valor nominal, incorporando en caso de corresponder, los intereses devengados al cierre del período según las condiciones de negociación de cada operación. Las cuentas por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Valuación de Inventarios - Al costo de adquisición o producción 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 equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificio, 10 para muebles y enseres, equipo de laboratorio e instalaciones y 5 para vehículos y equipo electrónico y equipo de computo de 33 a 3 años. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a los resultados del año.

Activos a Largo Plazo - Los activos a largo plazo son evaluados sobre bases periódicas para determinar un eventual deterioro que afecte su importe recuperable. Tal evaluación se basa en la comparación del valor en libros de los activos en relación con sus flujos de caja futuros descontados. Si se identifica un deterioro del valor en libros de los activos es ajustado a su valor razonable.

Provisión para Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta - Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% para participación de trabajadores y 25% para impuesto a la renta y son registradas en los resultados del año.

Adopción de las Normas 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 y de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. De acuerdo con este cronograma FLORA UNITED FARMS FLORAFASA S.A. utilizará las NIIF a partir del 1 de enero del 2010, siendo el 1 de enero del 2009, su fecha de transición.

4. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	2009	2008
	(en U. S. dólares)	
Clientes locales (OUDENDIJK IMPORT)	99,215	0
Florecot	7,524	23,254
Flores Santa Bárbara	0	1,590
Cajinin S.A.	10,127	10,128
International Logistic	30,527	0
Marcelo Salcedo	18,42	0
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>165,813</u>	<u>34,972</u>

5. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Un resumen de gastos pagados por anticipado es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	2009	2008

(en U. S. dólares)

Anticipo a proveedores	5,494	6,653
Impuestos anticipados	127,482	143,050
Otros	0	8,434
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>132,976</u>	<u>158,137</u>

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El movimiento de muebles y equipo fueron como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2009	2008
	(en U. S. dólares)	
Saldo neto al comienzo del año	605,384	640,531
Adquisiciones	181,696	72,021
Ventas y/o retiros costo	0	0
Depreciación	(41,426)	(107,168)
Ventas y/o retiros depreciación	0	0
	<hr/>	<hr/>
Saldo neto al fin del año	<u>745,654</u>	<u>605,384</u>

7. OTROS ACTIVOS

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2009	2008
	(en U. S. dólares)	
Inversiones a largo plazo	159,710	159,710
Amortización	(127,769)	(95,826)
Construcciones en proceso	0	97,857
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>31,941</u>	<u>161,741</u>

8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2009	2008
	(en U. S. dólares)	
Proveedores locales	<u>37,063</u>	<u>83,012</u>
Total	<u><u>37,063</u></u>	<u><u>83,012</u></u>

9. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Un resumen de otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2009	2008
	(en U. S. dólares)	
Beneficios Sociales	<u>18,920</u>	<u>31,997</u>
Total	<u><u>18,920</u></u>	<u><u>31,997</u></u>

10. PASIVO A LARGO PLAZO

Un resumen de Pasivos a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2009	2008
	(en U. S. dólares)	
Prestamos de accionistas	766,591	766,591
Anticipo de clientes (OUDENDIJK IMPORT)	<u>177,636</u>	<u>0</u>
Total	<u><u>944,227</u></u>	<u><u>766,591</u></u>

11. PARTICIPACION A TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del impuesto a la renta. Un detalle es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2009	2008
	(en U. S. dólares)	

Saldos al comienzo del año	0	2,600
Provisión del año	<u>16,418</u>	<u>(2,600)</u>
Saldos al fin del año	<u><u>16,418</u></u>	<u><u>0</u></u>

12. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U. S. dólares)	
Utilidad según estados financieros	109,456	0
15% participación trabajadores	(16,418)	0
Amortización perdidas	(27,365)	0
(+) Gastos No-deducibles	17,026	0
Base imponible	<u>82,699</u>	<u>0</u>
Total impuesto a la renta	20,675	0
(-) Retenciones crédito tributario	(2,084)	0
(-) Anticipo del año 2008	(11,184)	0
Impuesto a la Renta por Pagar	<u><u>7,407</u></u>	<u><u>0</u></u>

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U. S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	0	3,683
Provisión del año	<u>7,407</u>	<u>(3,683)</u>
Saldos al fin del año	<u><u>7,407</u></u>	<u><u>0</u></u>

13. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste en 800 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 1,00. UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, de valor nominal cada una y pagado.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

14. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha del informe de los auditores independientes (15 de abril del 2010) no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
