

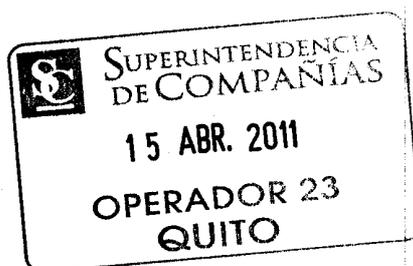


V A C  
auditors y contadores

***FLORA UNITED FARMS FLORAFASA S.A.***

***INFORME DE AUDITORIA***

***AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010***



Juan Garzón N64-139 y Machala (esq.)  
Teléfonos (593-2)2531-913 cel: 09937-3414

[victoralbujia@hotmail.com](mailto:victoralbujia@hotmail.com)

Quito - Ecuador



FLORAFASA S.A. al 31 de diciembre de 2010 y 2009, 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 Auditoria y Aseguramiento "NIAA" y su aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2009.

Quito, Marzo 24, 2010  
Registro RNAE No. 309



Víctor Albuja  
Licencia No. 21455



## **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 2010 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 2010. 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

**FLORA UNITED FARMS FLORAFASA S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

(Expresado en U. S. dólares)

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y equivalentes de caja		124,930	113,851
Cuentas por cobrar	4	148,406	165,813
Otras cuentas por cobrar		350	1,350
Inventarios		13,840	13,326
Gastos pagados por anticipado	5	118,626	132,976
Total activos corrientes		<u>406,152</u>	<u>427,316</u>
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:			
	6		
Terrenos		343,429	343,429
Edificios		347,487	311,702
Instalaciones y herramientas		86,911	83,742
Equipo de computo		1,204	1,204
Equipo de comunicación		681	511
Muebles y enseres		2,539	2,539
Equipo de oficina		79	79
Plantas		126,179	126,179
Reservorio		25,464	25,464
Total		<u>933,973</u>	<u>894,849</u>
Menos depreciación acumulada		<u>(198,261)</u>	<u>(149,195)</u>
Propiedad, planta y equipo, neto		<u>735,712</u>	<u>745,654</u>
OTROS ACTIVOS			
	7	<u>0</u>	<u>31,941</u>
TOTAL		<u>1,141,864</u>	<u>1,204,913</u>
Ver notas a los estados financieros			

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar	8	13,671	37,091
Otros gastos acumulados por pagar	9	21,180	18,921
Obligaciones con los trabajadores por pagar		0	16,418
Impuesto a la renta por pagar		0	20,675
Total pasivos corrientes		<u>34,851</u>	<u>93,105</u>
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>	10	<u>987,692</u>	<u>944,227</u>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>			
Capital social	13	300,800	300,800
Aporte futura capitalización		0	0
Reserva Legal		8,270	8,270
Déficit acumulado		(189,267)	(189,266)
Utilidad no distribuidas		47,778	11,049
Utilidad/Perdida del ejercicio		(48,260)	36,728
Patrimonio de los accionistas		<u>119,321</u>	<u>167,581</u>
<b>TOTAL</b>		<u><b>1,141,864</b></u>	<u><b>1,204,913</b></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 2010**

(Expresados en U. S. dólares)

	<b>Notas</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
VENTAS NETAS		632,831	753,387
COSTO DE VENTAS		<u>582,101</u>	<u>604,864</u>
MARGEN BRUTO		<u>50,730</u>	<u>148,523</u>
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS:		<u>37,742</u>	<u>69,496</u>
UTILIDAD / PERDIDA EN OPERACIONES		<u>12,988</u>	<u>79,027</u>
OTROS GASTOS (INGRESOS):			
Gastos financieros		(42,576)	(20,872)
Otros gastos (ingresos), neto		<u>(18,672)</u>	<u>51,301</u>
Total		<u>(61,248)</u>	<u>30,429</u>
PERDIDA ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES, IMPUESTO A LA RENTA		<u>(48,260)</u>	<u>109,456</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores	11	0	(16,418)
Amortización de pérdidas		0	(27,365)
Impuesto a la renta	12	0	(20,675)
		0	(8,270)
UTILIDAD/PERDIDA NETA		<u>(48,260)</u>	<u>36,728</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 2010**  
(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Aporte</u>		<u>Reserva Legal</u>	<u>Pérdidas acumuladas</u>	<u>Utilidades</u>		<u>Perdida del ejercicio</u>	<u>Utilidad del ejercicio</u>	<u>Total</u>
	<u>Capital pagado</u>	<u>futura capitalización</u>			<u>no distribuidas</u>				
Saldos al 31 de diciembre del 2009	300,800	0	8,270	(189,267)	11,049	-	36,729	167,581	
<b>VARIACIONES NETAS</b>	-	-	-	-	36,729	-	(36,729)	-	
Saldos al 31 de diciembre del 2009									
Diferencia									
Saldos al 31 de diciembre del 2009	300,800	0	8,270	(189,267)	47,778	0	0	167,581	
Transferencias						48,260		(48,260)	
Perdida del ejercicio									
Transferencias									
Saldos al 31 de diciembre del 2010	300,800	0	8,270	(189,267)	47,778	(48,260)	0	119,321	

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 2010**

(Expresados en U. S. dólares)

FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
Recibido de clientes	588,723	621,296
Pagado a proveedores y trabajadores	(588,313)	(559,986)
Otros gastos, neto	(18,672)	(17,026)
Otros ingresos, neto	25,000	68,329
Impuesto a la renta	0	(16,418)
Participación a trabajadores	0	(20,675)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	6,738	75,519

FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Adquisición de propiedades, planta y equipo	(39,124)	(181,697)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	(39,124)	(181,697)

FLUJOS DE CAJA (EN) DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Aumento de Reservas		8,270
Disminución de pérdidas de años anteriores		27,366
Aumento de obligaciones largo plazo	43,465	177,636
Efectivo neto utilizado en (proveniente de) actividades de financiamiento	43,465	213,270

CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:

Incremento neto durante el año	11,070	107,092
Comienzo del año	113,851	6,759
	<hr/>	<hr/>
FIN DEL AÑO	<b><u>124,930</u></b>	<b><u>113,851</u></b>

Continúa.....

**FLORA UNITED FARMS FLORAFASA S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación....)  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

(Expresados en U. S. dólares)

	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
Perdida/Utilidad neta	(48,260)	36,729
<b><u>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo</u></b>		
Neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	49,066	41,427
Amortización	0	31,942
<b><u>Cambios en activos y pasivos:</u></b>		
Cuentas por cobrar comerciales	18,758	(132,192)
Otras cuentas por cobrar comerciales	(350)	(100)
Gastos pagados por anticipado	14,350	25,161
Inventarios	(514)	(3,601)
Otros activos	31,942	97,857
Cuentas por pagar	(23,419)	(45,920)
Gastos por pagar	2,258	(13,077)
Obligaciones con los trabajadores	(16,418)	16,418
Impuesto a la renta	(20,675)	20,675
Efectivo Neto en Actividades de Operación	<b><u>6,738</u></b>	<b><u>75,519</u></b>

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 2010**

---

#### **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.ICL.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...	
	2010	2009
	(en U. S. dólares)	
Cientes locales ( OUDENDIJK IMPORT )	103,969	99,215
Florecot	7,524	7,524
Flores Santa Bárbara		0
Cajinin S.A.	10,127	10,127
International Logistic	26,189	30,527
Marcelo Salcedo	0	18,42
Mayesh	280	0
Milifarms S.A.	317	0
Total	<u>148,406</u>	<u>165,813</u>

#### 5. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Un resumen de gastos pagados por anticipado es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2010	2009
	(en U. S. dólares)	
Anticipo a proveedores	10,738	5,494
Impuestos anticipados	107,888	127,482
Total	<u>118,626</u>	<u>132,976</u>

## 6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El movimiento de muebles y equipo fueron como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2010	2009
	(en U. S. dólares)	
Saldo neto al comienzo del año	745,654	605,384
Adquisiciones	39,123	181,696
Ventas y/o retiros costo	0	0
Depreciación	(49,065)	(41,426)
Ventas y/o retiros depreciación	0	0
Saldo neto al fin del año	<u>735,712</u>	<u>745,654</u>

## 7. OTROS ACTIVOS

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2010	2009
	(en U. S. dólares)	
Inversiones a largo plazo	0	159,710
Amortización	0	(127,769)
Construcciones en proceso	0	0
Total	<u>0</u>	<u>31,941</u>

## 8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2010	2009
	(en U. S. dólares)	
Proveedores locales	13,671	37,091
Total	<u>13,671</u>	<u>37,091</u>

#### 9. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Un resumen de otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2010	2009
	(en U. S. dólares)	
Beneficios Sociales	21,179	18,920
Total	<u>21,179</u>	<u>18,920</u>

#### 10. PASIVO A LARGO PLAZO

Un resumen de Pasivos a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2010	2009
	(en U. S. dólares)	
Prestamos de accionistas	791,791	766,591
Anticipo de clientes ( OUDENDIJK IMPORT)	195,901	177,636
Total	<u>987,692</u>	<u>944,227</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...	
	2010	2009
	(en U. S. dólares)	

Saldos al comienzo del año	0	0
Provisión del año	0	16,418
	<hr/>	<hr/>
Saldos al fin del año	<b>0</b>	<b>16,418</b>

## 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>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U. S. dólares)	
Utilidad según estados financieros	0	109,456
15% participación trabajadores	0	(16,418)
Amortización perdidas	0	(27,365)
(+) Gastos No-deducibles	0	17,026
Base imponible	<hr/> 0	<hr/> 82,699
Total impuesto a la renta	0	20,675
(-) Retenciones crédito tributario	0	(2,084)
(-) Anticipo del año 2008	0	(11,184)
<b>Impuesto a la Renta por Pagar</b>	<hr/> <b>0</b>	<hr/> <b>7,407</b>

	... Diciembre 31...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en U. S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	0	0
Provisión del año	0	7,407
	<hr/>	<hr/>
Saldos al fin del año	<b>0</b>	<b>7,407</b>

## 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 2010 y la fecha del informe de los auditores independientes (24 de marzo del 2011) no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

---