

**VAC**

158091

auditores

154233

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

**INFORME**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**



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

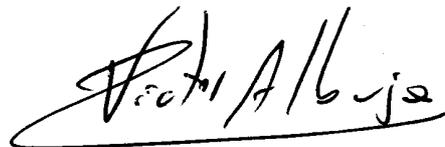
## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas de  
FLORA UNITED FARMS FLORAFASA S.A.:

Hemos auditado el balance general adjunto de FLORA UNITED FARMS FLORAFASA S.A., al 31 de diciembre del 2007 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. 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 utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de FLORA UNITED FARMS FLORAFASA S.A., al 31 de diciembre del 2007, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.



Julio, 07 del 2008  
Registro RNAE N° 309

Dr. CPA Victor Albuja  
Licencia No. 21.455



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

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

(Expresado en U. S. dólares)

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2007</u></b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Caja y equivalentes de caja		245,696
Cuentas por cobrar	4	110,692
Otras cuentas por cobrar		800
Inventarios		39,516
Gastos pagados por anticipado	5	93,985
		<hr/>
Total activos corrientes		490,689
		<hr/>
<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:</b>		
	6	
Terrenos		343,429
Edificios		151,005
Instalaciones y herramientas		73,998
Equipo de computo		214
Equipo de comunicación		216
Plantas		124,667
Reservorio		17,920
Total		711,449
Menos depreciación acumulada		(70,918)
Propiedad, planta y equipo, neto		640,531
		<hr/>
<b>OTROS ACTIVOS</b>	7	95,826
		<hr/>
<b>TOTAL</b>		<b>1,227,046</b>
		<hr/>

Ver notas a los estados financieros

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE  
LOS ACCIONISTAS**

	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2007</u></b>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Cuentas por pagar	8	87,708
Otras cuentas por pagar	9	249,598
Otros gastos acumulados por pagar		<u>18,665</u>
Total pasivos corrientes		<u>355,971</u>
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>10</b>	<b><u>661,970</u></b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>	<b>11</b>	
Capital social		800
Aporte futura capitalización		300,000
Déficit acumulado		(102,744)
Utilidad del ejercicio		<u>11,049</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>209,105</u>
<b>TOTAL</b>		<b><u>1,227,046</u></b>

Ver notas a los estados financieros

---

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

**ESTADO DE RESULTADO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

(Expresados en U. S. dólares)

	<b>Notas</b>	<b>2007</b>
VENTAS NETAS		849,564
COSTO DE VENTAS		<u>774,450</u>
MARGEN BRUTO		<u>75,114</u>
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS:		<u>52,011</u>
UTILIDAD EN OPERACIONES		<u>23,103</u>
OTROS GASTOS (INGRESOS):		
Gastos financieros		3,732
Otros gastos (ingresos), neto		<u>2,039</u>
Total		<u>5,771</u>
PERDIDA ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES, IMPUESTO A LA RENTA		<u>17,332</u>
MENOS:		
Participación a trabajadores	12	2,600
Impuesto a la renta	13	<u>3,683</u>
UTILIDAD NETA		<u><u>11,049</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 2007**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Capital pagado</u>	<u>Aporte futura capitalización</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Pérdidas acumuladas</u>	<u>Pérdida del ejercicio</u>	<u>Utilidad del ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2006	800	0	0	0	(18,395)	(80,945)	0	(98,540)
VARIACIONES NETAS	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldos al 31 de diciembre del 2006	800	0	0	0	(18,395)	(80,945)	0	(98,540)
Diferencia	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldos al 31 de diciembre del 2006	800	0	0	0	(18,395)	(80,945)	0	(98,540)
Aportes futuras capitalizaciones	0	300,000	0	0	0	0	0	300,000
Pérdida del ejercicio	0	0	0	0	(84,349)	80,945	17,332	13,928
TRANSFERENCIAS							(6,283)	(6,283)
Saldos al 31 de diciembre del 2007	800	300,000	0	0	(102,744)	0	11,049	209,105

Ver notas a los estados financiero

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

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

(Expresados en U. S. dólares)

**2007**

FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Recibido de clientes	778,952
Pagado a proveedores y trabajadores	(1,136,545)
Otros gastos, neto	(2,039)
Otros ingresos, neto	0

Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación (359,632)

FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Adquisición de propiedades, planta y equipo (357,477)

Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión (357,477)

FLUJOS DE CAJA (EN) DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Obligaciones por pagar a bancos largo plazo	
Aumento de aportes para futuras capitalizaciones	300,000
Aumento de obligaciones a largo plazo	661,970
Disminución de pérdidas anteriores	

Efectivo neto utilizado en (proveniente de) actividades de financiamiento 961,970

CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:

Incremento neto durante el año	244,861
Comienzo del año	835

FIN DEL AÑO 245,696

(Continúa...)

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

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

(Expresados en U. S. dólares)

**2007**

CONCILIACION DE LA (PERDIDA) UTILIDAD NETA CON EL  
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN)  
ACTIVIDADES DE OPERACION:

Pérdida neta	17,332
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo	
Neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:	
Depreciación de propiedades, planta y equipo	36,318
Amortización	31,942
Provisión para cuentas dudosas	0
Ganancia en venta de propiedades	0
Provisión proveedores de largo plazo	0
Provisión participación a trabajadores	0
Provisión impuesto a la renta	0
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar comerciales	(70,413)
Otras cuentas por cobrar comerciales	(200)
Gastos pagados por anticipado	(33,779)
Inventarios	(29,293)
Obligaciones por pagar bancos	(6,838)
Cuentas por pagar	(315,299)
Gastos por pagar	10,598
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u><u>(359,632)</u></u>

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 2007**

---

#### **1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

FLORA UNITED FARMS FLORAFASA S.A., está constituida en el Ecuador desde el mes de Agosto del año 2005 y su actividad principal 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

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América, a partir del mes de marzo del año 2000.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como moneda estable, la variación en los índices de precios anual del consumidor (véase Nota 3) en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2007. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

#### **2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

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, las cuales 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.

Según Registro Oficial No. 348 de fecha 4 de septiembre de 2006, "el Superintendente de Compañías dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y las Normas Internacionales de y Aseguramiento "NIAA" sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro y preparación de estados financieros a partir del 1 de enero de 2009".

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.

Valuación de Propiedad, Planta y Equipo - Se presenta al costo de adquisición. El costo de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, en base a lo facultado por disposiciones

legales vigentes, en función de los años de vida útil estimada de: 10 años para muebles y enseres, equipos de oficina, maquinaria y herramientas y otros activos, 3 años para equipo de computación y comunicación, y 10 años para plantas y reservorios. (Ver nota 6).

**Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta** – Se reconocen en los resultados del año en función a su devengamiento. (Ver Notas 8 y 9).

**Ingresos** – Los ingresos por servicios son reconocidos en los resultados del año en función a la prestación del servicio.

### 3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2001	22,44
2002	9,36
2003	6,07
2004	1,95
2005	3,14
2006	2,87
2007	3,32

### 4. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31... 2007 (en U. S. dólares)
Clientes locales ( OUDENDIJK IMPORT )	<u>110,691</u>
Total	<u>110,691</u>

### 5. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Un resumen de gastos pagados por anticipado es como sigue:

	... Diciembre 31... 2007 (en U. S. dólares)
Anticipo a proveedores	538
Impuestos anticipados	84,414
Otros anticipos	<u>9,034</u>
Total	<u>93,986</u>

## 6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El movimiento de muebles y equipo fueron como sigue:

	... Diciembre 31... 2007 (en U. S. dólares)
Saldos neto al comienzo del año	319,373
Adquisiciones	392,075
Ventas y/o retiros costo	0
Depreciación	(70,917)
Ventas y/o retiros depreciación	<u>0</u>
Saldos neto al fin del año	<u><u>640,531</u></u>

## 7. OTROS ACTIVOS

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31... 2007 (en U. S. dólares)
Inversiones a largo plazo	159,710
Amortización	<u>(63,884)</u>
Total	<u><u>95,826</u></u>

## 8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31... 2007 (en U. S. dólares)
Proveedores locales	<u>87,708</u>
Total	<u><u>87,708</u></u>

## 9. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de otras cuentas por pagar es como sigue:

... Diciembre 31...  
2007

	(en U. S. dólares)
Varios	250,000
Sobrantes	<u>(402)</u>
Total	<u>249,598</u>

## 10. PASIVO A LARGO PLAZO

Un resumen de Pasivos a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31... 2007 (en U. S. dólares)
Prestamos de accionistas	<u>(661,970)</u>
Total	<u>(661,970)</u>

## 11. 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.

**Aportes futura capitalización** - Durante el año 2007 se realizó una aportación por el valor de US \$ 200,000 aportación

**Reserva de capital**- Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Re expresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

**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.

## 12. 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... 2007 (en U. S. dólares)
Saldos al comienzo del año	0
Provisión del año	<u>2,600</u>

Saldos al fin de año 2,600

### 13. 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... 2007 (en U. S. dólares)
Saldos al comienzo del año	0
Provisión del año	<u>2,683</u>
Saldos al fin de año	<u><u>2,683</u></u>

### 14. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha del informe de los auditores independientes (07 de Julio del 2009) no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

---