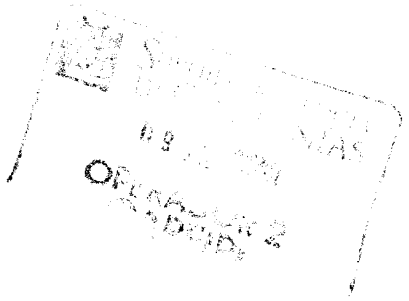
VAC

(Archivo departamento jurídico)

1542

auditores

Quito, 9 de julio del 2009



Señores:
Superintendencia de Compañías
Ciudad.-

Sírvanse encontrar adjunto a la presente, 1 ejemplar del informe de auditoria externa, por el año terminado al 31 de diciembre del 2008, de la siguiente compañía:

Compañía	*N° de RUC*	*N° Expediente*
Flora United Farms Florafasa S.A.	***1792008158001***	***154233***

Atentamente,

Víctor Albuja Centeno
Dr. C.P.A. RNC. 21.455
RNAE N° 309

VAC

auditores

FLORA UNITED FARMS FLORAFASA S.A.

INFORME DE AUDITORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

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 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 2008 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 2008, 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, 08 del 2009
Registro RNAE N° 309

Dr. CPA Víctor Albuja
Licencia No. 21.455

FLORA UNITED FARMS FLORAFASA S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

(Expresado en U. S. dólares)

ACTIVOS	**Notas**	**2007**	**2008**
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y equivalentes de caja		245,696	6,759
Cuentas por cobrar	4	110,692	34,972
Otras cuentas por cobrar		800	100
Inventarios		39,516	9,725
Gastos pagados por anticipado	5	93,985	158,137
Total activos corrientes		490,689	209,693
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:	6		
Terrenos		343,429	343,429
Edificios		151,005	151,719
Instalaciones y herramientas		73,998	73,998
Equipo de computo		214	1,203
Equipo de comunicación		216	216
Plantas		124,667	124,667
Reservorio		17,920	17,920
Total		711,449	713,152
Menos depreciación acumulada		(70,918)	(107,768)
Propiedad, planta y equipo, neto		640,531	605,384
OTROS ACTIVOS	7	95,826	161,741
TOTAL		**1,227,046**	**976,818**

Ver notas a los estados financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

	Notas	2007	2008
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	8	87,708	83,012
Otras cuentas por pagar	9	249,598	0
Otros gastos acumulados por pagar		18,665	31,997
Total pasivos corrientes		355,971	115,009
PASIVO LARGO PLAZO	10	661,970	766,591
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	11		
Capital social		800	800
Aporte futura capitalización		300,000	300,000
Déficit acumulado		(102,744)	(102,744)
Utilidad no distribuidas		11,049	11,049
Perdida del ejercicio		0	(113,887)
Patrimonio de los accionistas		209,105	95,218
TOTAL		**1,227,046**	**976,818**

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)

VENTAS NETAS		849,564	912,887
COSTO DE VENTAS		774,45	958,915
MARGEN BRUTO		75,114	(46,028)
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS:		52,011	65,729
UTILIDAD / PERDIDA EN OPERACIONES		23,103	(111,757)
OTROS GASTOS (INGRESOS):			
Gastos financieros		3,732	1,924
Otros gastos (ingresos), neto		2,039	206
Total		5,771	2,130
PERDIDA ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES, IMPUESTO A LA RENTA		17,332	(113,887)
MENOS:			
Participación a trabajadores	12	2,600	0
Impuesto a la renta	13	3,683	0
UTILIDAD / PERDIDA NETA		**11,0490**	**(113,887)**

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 2008
(Expresados en U. S. dólares)

	Capital pagado	Aporte futura capitalización	Pérdidas acumuladas	Utilidades no distribuidas	Pérdida del ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2007	800	300,000	(102,744)	11,049	0	209,105
VARIACIONES NETAS	0	0	0	0	0	0
Saldos al 31 de diciembre del 2007	800	300,000	(102,744)	11,049	0	209,205
Diferencia	0	0	0	0	0	0
Saldos al 31 de diciembre del 2007	800	300,000	(102,744)	11,049	0	209,205
Aportes futuras capitalizaciones	0	0	0	0	0	0
Pérdida del ejercicio	0	0	0	0	(113,887)	(113,887)
Saldos al 31 de diciembre del 2008	**800**	**300,000**	**(102,744)**	**11,049**	**(113,887)**	**95,218**

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 2008
(Expresados en U. S. dólares)

	2007	2008
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	778,952	796,686
Pagado a proveedores y trabajadores	(1,136,545)	(1,171,835)
Otros gastos, neto	(2,039)	(206)
Otros ingresos, neto	0	39,783
Impuesto a la renta	0	(2,600)
Participación a trabajadores	0	(3,683)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	(359,632)	(341,855)
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades, planta y equipo	(357,477)	(1,703)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	(357,477)	(1,703)
FLUJOS DE CAJA (EN) DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento de aportes para futuras capitalizaciones	300	0
Aumento de obligaciones a largo plazo	661,970	104,621
Efectivo neto utilizado en (proveniente de) actividades de financiamiento	961,970	104,621
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:		
Incremento neto durante el año	244,861	(238,937)
Comienzo del año	835	(245,696)
FIN DEL AÑO	**245,696**	**6,759**

(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)

CONCILIACION DE LA (PERDIDA) UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:	**2007**	**2008**
Pérdida neta	17,332	(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	36,318	36,851
Amortización	31,942	31,942
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(70,413)	75,718
Otras cuentas por cobrar comerciales	(200)	700
Gastos pagados por anticipado	(33,779)	(64,151)
Inventarios	(29,293)	29,791
Otros activos	(6,838)	(97,857)
Cuentas por pagar	(315,299)	(254,293)
Gastos por pagar	(10,598)	13,332
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**(359,632)**	**(341,855)**

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 2008

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 2008. 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 12 y 13).

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.

Año Terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
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	2008
	(en U. S. dólares)	
Clientes locales (OUDENDIJK IMPORT)	110,691	0
Florecot	0	23,254
Flores Santa Bárbara	0	1,590
Cajinin S.A.	0	10,127
Total	**110,691**	**34,972**

5. GASTOS PAGADOS POR ANTICPADO

Un resumen de gastos pagados por anticipado es como sigue:

... Diciembre 31...

	2007	2008
	(en U. S. dólares)	
Anticipo a proveedores	538	6,653
Impuestos anticipados	84,414	143,050
Otros anticipos	9,034	8,434
Total	**93,986**	**158,137**

6. PROPIEDADADES, PLANTA Y EQUIPO

El movimiento de muebles y equipo fueron como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2007	2008
	(en U. S. dólares)	
Saldos neto al comienzo del año	319,373	640,531
Adquisiciones	392,075	72,021
Ventas y/o retiros costo	0	0
Depreciación	(70,917)	(107,168)
Ventas y/o retiros depreciación	0	0
Saldos neto al fin del año	**640,531**	**605,384**

7. OTROS ACTIVOS

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2007	2008
	(en U. S. dólares)	
Inversiones a largo plazo	159,710	159,710
Amortización	(63,884)	(95,826)
Total	**95,826**	**63,884**

8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2007	2008
	(en U. S. dólares)	
Proveedores locales	87,708	83,012
Total	**87,708**	**83,012**

9. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2007	2008
	(en U. S. dólares)	
Varios	250,000	0
Sobrantes	(402)	0
Total	**249,598**	**0**

10. PASIVO A LARGO PLAZO

Un resumen de Pasivos a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2007	2008
	(en U. S. dólares)	
Prestamos de accionistas	661,970	766,591
Total	**661,970**	**766,591**

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.
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	2008
	(en U. S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	0	2,600
Provisión del año	2,600	(2,600)
Saldo al fin del año	**2,600**	**0**

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	2008
	(en U. S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	0	3,683
Provisión del año	3,683	(3,683)
Saldo al fin del año	**3,683**	**0**

14. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha del informe de los auditores independientes (08 de Julio del 2009) no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.