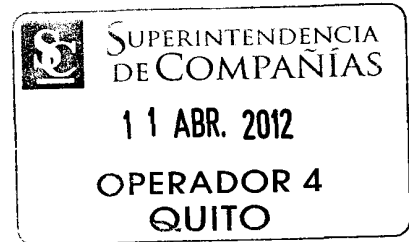




INTERBASA CÍA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010



INDICE

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Socios y Junta de Directores

Interbasa Cía. Ltda.

Quito, 11 de abril del 2012

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Interbasa Cía. Ltda., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Interbasa Cía. Ltda. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.



Interbasa Cía. Ltda.
Quito, 11 de abril del 2012

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Interbasa Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2011 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Otros asuntos

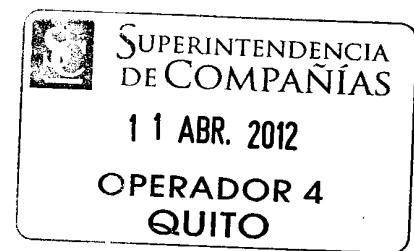
5. Los estados financieros de Interbasa Cía. Ltda. por el año terminado el 31 de diciembre del 2010 fueron auditados por otra firma de auditores, cuyo dictamen de auditoría, fechado 31 de marzo del 2011, expresó una opinión sin modificaciones sobre dichos estados financieros.

PricewaterhouseCoopers

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías: 011

Carlos R. Cruz

Carlos R. Cruz
Representante Legal
No. de Licencia Profesional: 25984



INTERBASA CÍA. LTDA.

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
 (Expresados en dólares estadounidenses)

Activo	Referencia a Notas	2011	2010	Pasivo y patrimonio	Referencia a Notas	2011	2010
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Bancos		<u>577</u>	<u>22,231</u>	Obligaciones Bancarias	4	418,510	695,636
Documentos y cuentas por cobrar				Cuentas por pagar proveedores		44,367	86,748
Clientes		52,640	21,056	Impuestos por pagar	5	<u>81,147</u>	<u>60,266</u>
Impuestos		-	4,894	Total del pasivo corriente		544,024	842,650
Anticipos		-	11,154	PASIVO A LARGO PLAZO			
Provisión para cuentas incobrables	5	<u>52,640</u> <u>(737)</u>	<u>37,104</u> <u>(211)</u>	Obligaciones Bancarias	4	<u>260,463</u>	<u>334,728</u>
		51,903	36,893	Total del pasivo		804,487	1,177,378
Total del activo corriente		52,480	59,124				
ACTIVO FIJO	3	<u>2,250,854</u>	<u>2,267,244</u>	PATRIMONIO (véanse estados adjuntos)		<u>1,498,847</u>	<u>1,148,990</u>
Total del activo		<u>2,303,334</u>	<u>2,326,368</u>	Total del pasivo y patrimonio		<u>2,303,334</u>	<u>2,326,368</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Sabrina Luzuriaga
 Representante Legal


 Magaly Cadena
 Contadora

INTERBASA CÍA. LTDA.

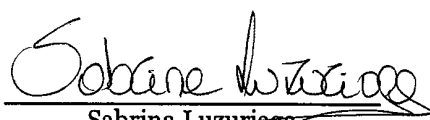
ESTADO DE RESULTADOS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingresos por arriendos	6	604,800	557,800
Gastos de administración		<u>(54,653)</u>	<u>(68,954)</u>
Utilidad en operación		550,147	488,846
Otros Gastos			
Gastos financieros		(90,229)	(121,136)
Otros ingresos, neto		<u>1,002</u>	<u>(9)</u>
		(89,227)	(121,145)
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y del impuesto a la renta		460,920	367,701
Impuesto a la renta	7	<u>(111,063)</u>	<u>(92,640)</u>
Utilidad neta del año		<u>349,857</u>	<u>275,061</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sabrina Luzuriaga
Representante Legal

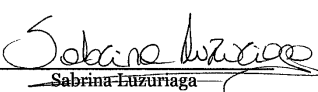

Magaly Cadena
Contadora

INTERBASA CÍA. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva de legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2010	836,805	-	37,124	873,929
Apropiación de reserva legal	-	1,029	(1,029)	-
Utilidad neta del año	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>275,061</u>	<u>275,061</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2010	836,805	1,029	311,156	1,148,990
Apropiación de reserva legal	-	13,753	(13,753)	-
Utilidad neta del año	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>349,857</u>	<u>349,857</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2011	<u>836,805</u>	<u>14,782</u>	<u>647,260</u>	<u>1,498,847</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

 Sabrina Luzuriaga Representante Legal	 Magaly Cadena Contadora
---	--

INTERBASA CÍA. LTDA.

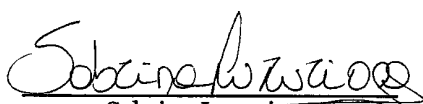
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

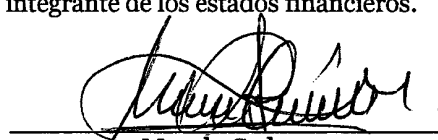
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2011	2010
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad neta del año		349,857	275,061
Más / (menos) cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Aumento provisión cuentas incobrables	5	526	211
Depreciaciones activos fijos	3	16,390	16,390
Cambios en activos y pasivos:			
Documentos y cuentas por cobrar		(15,536)	1,142,450
Cuentas por pagar		(42,381)	(3,032)
Pasivos acumulados		20,881	59,096
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		329,737	1,490,176
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones de activo fijo, neto		-	(1,168,300)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		-	(1,168,300)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Obligaciones bancarias	4	(351,391)	(300,687)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		(351,391)	(300,687)
(Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(21,654)	21,189
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		22,231	1,042
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		577	22,231

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sabrina Luzuriaga
Representante Legal


Magaly Cadena
Contadora

INTERBASA CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresados en dólares estadounidenses)

1. OPERACIONES

Interbasa Cía. Ltda. se constituyó en la ciudad de Quito mediante escritura pública celebrada el 26 de abril de 2006 y fue inscrita en el Registro Mercantil el 25 de mayo de 2006. Su objeto social es la fabricación, elaboración, maquila, importación, exportación, compra, venta, distribución, de empaques y envolturas para todo tipo de flores especialmente rosas así como la compra, venta, arrendamiento y administración de bienes inmuebles.

La operaciones de la Compañía se relacionan principalmente con el arrendamiento de terrenos y oficinas a su compañía relacionada Rosaprima Cía. Ltda. A inicios del año 2010, la Compañía perfeccionó la compra de un terreno ubicado en el cantón Cayambe, el mismo que es arrendado en su mayor extensión a Rosaprima Cía. Ltda. y el restante a un tercero independiente.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Preparación de los estados financieros -

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Con el objeto de uniformar la presentación de los estados financieros del 2011 con los del año 2010, se han efectuado ciertas reclasificaciones y/o agrupaciones de los estados financieros y sus notas.

b) Bancos -

Comprenden el efectivo disponible en depósitos a la vista en instituciones financieras.

INTERBASA CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresados en dólares estadounidenses)

c) Cuentas por cobrar clientes -

Corresponden a los montos adeudados por los clientes por los servicios prestados en el curso normal de los negocios y se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados. Debido a que se espera cobrarlos en un año o menos se clasifican como activos corrientes. Se constituye una provisión para cubrir su deterioro. Esta provisión se registra con cargo al resultado del año.

d) Activo fijo -

Se muestra al costo histórico menos, la depreciación acumulada; el monto neto del activo fijo no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, siguiendo el método de la línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios.

e) Cuentas por pagar -

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal y no generan intereses pues sus plazos no superan los 90 días.

a) Participación de los trabajadores en las utilidades -

En razón de que la Compañía no tiene trabajadores en relación de dependencia, la Compañía no registra provisión para el 15% de participación laboral.

f) Impuesto a la renta -

Base de cálculo para la determinación del impuesto a la renta causado: La provisión para impuesto a la renta (IR) se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 24% (2010: 25%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 14% (2010: 15%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el

INTERBASA CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresados en dólares estadounidenses)

contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante los años 2011 y 2010 la Compañía registró como impuesto a la renta causado el valor determinado sobre la base del 24% y 25%, respectivamente, sobre las utilidades gravables puesto que ambos valores fueron mayores al anticipo mínimo de impuesto a la renta de cada año. Ver Nota 7.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, se reduce progresivamente la tasa del impuesto a la renta, iniciando en 2011 con el 24% (25% en el 2010) hasta llegar al 22% en el 2013.

Retenciones en la fuente de impuesto a la renta: Los contribuyentes tendrán derecho a presentar el correspondiente reclamo de pago indebido o la solicitud de pago en exceso, en los siguientes casos:

- Por el total de las retenciones que se le hubieren efectuado, si no causare IR en el ejercicio corriente o si el impuesto causado fuere inferior al anticipo pagado.
- Por las retenciones que le hubieren sido efectuadas, en la parte en la que no hayan sido aplicadas al pago del impuesto a la renta, en el caso de que el impuesto a la renta causado fuere mayor al anticipo pagado.

La Compañía ha utilizado sus retenciones como pago del IR causado en el 2011. Ver Nota 7.

g) Reserva legal

La cuenta Reserva legal presenta el monto al cierre de cada año de las utilidades apropiadas a dicha reserva por la Compañía, la cual debe destinar a esta reserva un mínimo del 5% de sus utilidades netas anuales hasta que el saldo de la misma alcance el 20% del capital social.

h) Ingresos por arrendamiento -

Los ingresos por arrendamientos, neto de impuesto a las ventas, rebajas y descuentos son reconocidos en resultados en el período en que se realiza la prestación del servicio, toda vez que su importe se puede medir confiablemente y es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro.

i) Transición a Normas Internacionales de Información Financiera -

En Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por medio del cual éstas normas entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique la compañía. Para el caso de Interbasa Cía. Ltda. por ser una empresa con activos reportados al 31 de diciembre del 2007 menores a US\$4 millones, las NIIF entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2012, fecha en que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad quedarán derogadas. Entre otros aspectos de la Resolución, establecía que empresas como Interbasa Cía. Ltda. deberán elaborar obligatoriamente hasta marzo del 2011 un cronograma de implementación el cual fue entregado en dicha fecha y hasta noviembre del 2011 se debe efectuar las conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio neto reportado

INTERBASA CÍA. LTDA.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresados en dólares estadounidenses)

bajo NIIF, al 1 de enero del 2011, estos requerimientos se encuentran en proceso de determinación por parte de la Compañía. Los ajustes efectuados al término del periodo de transición, esto es para Interbasa Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2011, deben ser contabilizados el 1 de enero del 2012. La información antes indicada debe contar con la aprobación de la Junta General de Accionistas, o del organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos.

En diciembre del 2009 la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC.DS.G.09.006 emitió el instructivo complementario para la implementación de las NIIF, el cual, entre otros aspectos, indica que las NIIF que deben aplicarse son aquellas vigentes, traducidas al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad –IASB, siguiendo el cronograma de implementación antes señalado.

3. ACTIVO FIJO

El saldo al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>Tasa anual de depreciación</u> <u>%</u>
Edificios	<u>327,799</u>	<u>327,799</u>	20%
	327,799	327,799	
Menos:			
Depreciación acumulada	<u>(81,950)</u>	<u>(65,560)</u>	
Total activos depreciables	245,849	262,239	
Terrenos	<u>2,005,005</u>	<u>2,005,005</u>	
Total al 31 de diciembre	<u>2,250,854</u>	<u>2,267,244</u>	
Movimiento:			
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	
Saldo inicial al 1 de enero	2,267,244	1,115,334	
Adiciones (1)	-	1,168,300	
Depreciación del año	<u>(16,390)</u>	<u>(16,390)</u>	
Saldo al 31 de diciembre	<u>2,250,854</u>	<u>2,267,244</u>	

(1) Al 31 de diciembre 2010 incluye la compra de 33 hectáreas de terreno ubicadas en la parroquia de Guachalá – cantón Cayambe a la compañía Terrafrut S.A.

No existen gravámenes ni restricciones sobre los activos fijos al 31 de diciembre del 2011.

INTERBASA CÍA. LTDA.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresados en dólares estadounidenses)

4. OBLIGACIONES BANCARIAS

Composición:

	2011				2010			
	Plazo en meses	Tasa de interés anual %	Porción		Plazo en meses	Tasa de interés anual %	Porción	
			corriente	largo plazo			corriente	largo plazo
Produbanco (1)	36 -48	8.95% - 11.23%	418,510	260,463	12	7.75% - 9.38%	695,636	334,728
			<u>418,510</u>	<u>260,463</u>			<u>695,636</u>	<u>334,728</u>

(1) Corresponde a dos créditos utilizados como capital de trabajo con vencimientos en septiembre del 2015 y diciembre del 2012.

5. PROVISIONES

Movimiento:

	Saldos al <u>1 de enero</u>	<u>Incrementos</u>	Utilizaciones y/o <u>reversiones</u>	Saldo al 31 <u>de diciembre</u>
<u>Año 2011</u>				
Provisión para cuentas incobrables	211	526	-	737
Impuestos por pagar	6,079	73,821	78,556	1,344
Impuesto a la renta por pagar	54,187	83,094	58,378	78,903
<u>Año 2010</u>				
Provisión para cuentas incobrables	-	211	-	211
Impuestos por pagar	1,110	79,866	74,897	6,079
Impuesto a la renta por pagar	-	54,187	-	54,187

6. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2011 y 2010 con la compañía relacionada RosaPrima Cía. Ltda.:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingresos por arrendamientos	372,000	372,000
Ingresos por asesoría	120,000	120,000
Préstamos (1)	<u>411,697</u>	<u>415,827</u>
	<u>903,697</u>	<u>907,827</u>

INTERBASA CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresados en dólares estadounidenses)

- (1) Al 31 de diciembre del 2011 están pendientes de pago US\$42,298 (2010: US\$13,166) incluidos dentro de las cuentas por pagar del balance general.

No se han efectuado transacciones con terceros no relacionados, comparables a las operaciones arriba indicadas. Los saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas, no están sujetos a intereses y no tienen plazos definidos de pago; sin embargo, se estima que se liquidarán en el corto plazo.

7. IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal -

Los años 2008 al 2011 aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

Conciliación contable tributaria -

A continuación se detalla la determinación del impuesto sobre los años terminados al 31 de diciembre:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y del impuesto a la renta	460,920	367,701
Participación de los trabajadores en las utilidades (ver nota 2)	-	-
Utilidad antes del impuesto a la renta	460,920	367,701
Más: Gastos no deducibles (1)	<u>1,843</u>	<u>2,859</u>
Base imponible	462,763	370,560
Tasa de impuesto	<u>24%</u>	<u>25%</u>
Impuesto a la renta	111,063	92,640
Menos: Saldo Impuesto a la renta año anterior	-	(6,293)
Menos: Anticipos impuesto a la renta	<u>(32,160)</u>	<u>(32,160)</u>
Provisión impuesto a la renta	<u>78,903</u>	<u>54,187</u>

- (1) Incluye gastos no sustentados en los comprobantes de venta.

Otros asuntos -

El 29 de diciembre de 2010 se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que entró en vigencia a partir de enero del 2011.

INTERBASA CÍA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresados en dólares estadounidenses)

Entre algunos de los temas se incluyen: determinación y pago del salario digno, establecimiento de zonas especiales de desarrollo económico como un destino aduanero, reformas tributarias aduaneras (exigibilidad, extinción, exenciones), exoneración del pago del Impuesto a la Renta hasta por 5 años para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, nuevas deducciones del 100% adicional por depreciación de maquinarias y equipos que preserven el medio ambiente y la reducción progresiva del impuesto a la renta hasta llegar al 22% en el 2013.

8. CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado consiste de 836,805 participaciones con un valor de US\$1 cada una.

Reformas a la Ley de Compañías en el Ecuador requieren que los representantes legales presenten información de los socios extranjeros de las compañías con indicación del dueño de esa compañía así como de sus directores. Esta información fue presentada por la Compañía el 2011.

9. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros (10 de abril del 2012), no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

* * * *

