

EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.

Informe de los auditores Independientes de los
Estados Financieros,
Al 31 de diciembre de 2009

EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.

CONTENIDO:

	<u>Página</u>
OPINIÓN	2 - 3
ESTADOS FINANCIEROS:	
Balance general	4
Estado de resultados	5
Estado de cambios en el patrimonio de los socios	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 - 14



Auditory & Accounts S.A.
Auditors y Contadores Independientes
Independent Auditors and Accountants

15843

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de:
EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.

1. Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.**, que comprende el balance general al 31 de diciembre del 2009 y el estado de resultado, cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

2. Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

3. Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestras auditorías. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos las auditorías para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa. Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de los auditores, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión de auditoría.

4. Opinión

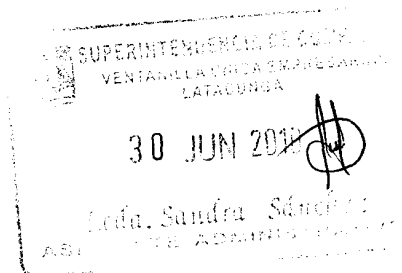
En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de **EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2009 el resultado de sus operaciones y de su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad N.E.C. y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador

Auditory & Accounts

SC-RNAE-677
Quito mayo 31, 2010

Roberto Cárdenas P.

Roberto Cárdenas P.
Registro 035.103



EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.

BALANCE GENERAL Al 31 de diciembre del 2009
(Expresado en dólares americanos)

	<u>Nota</u>	
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y equivalentes de caja		17.356
Cuentas por cobrar	4	427.187
Inventarios	5	21.847
Pagos anticipados		<u>28.774</u>
SUMA EL ACTIVO CORRIENTE		495.164
ACTIVO NO CORRIENTE		
Activos biológicos	6	1.200.000
Propiedad, planta y equipo	7	616.703
Cuentas por cobrar a largo plazo	8	63.516
Plantaciones	9	595.050
Otros activos		<u>447</u>
SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>2.475.715</u>
<u>TOTAL DEL ACTIVO</u>		<u>2.970.879</u>
PASIVO Y PATRIMONIO		
PASIVO CORRIENTE		
Obligaciones financieras	10	671.862
Proveedores	11	233.782
Gastos acumulados por pagar	12	110.737
Otras cuentas por pagar	13	<u>81.888</u>
SUMA EL PASIVO CORRIENTE		1.098.269
PASIVO NO CORRIENTE		
Obligaciones con entidades financieras	10	1.301.951
Otras obligaciones a largo plazo	11	127.293
Reserva para jubilación patronal y desahucio	14	<u>47.073</u>
SUMA EL PASIVO NO CORRIENTE		<u>1.476.317</u>
TOTAL DEL PASIVO		2.574.586
PATRIMONIO		
Capital social	15	4.000
Aportes para futuras capitalizaciones		106.574
Reserva por valuación	16	1.366.594
Resultados acumulados		(80.004)
Perdida del ejercicio		<u>(1.000.871)</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>396.293</u>
<u>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</u>		<u>2.970.879</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2009

(Expresado en dólares americanos)

VENTAS NETAS	830.652
COSTO DE PRODUCCION	<u>(571.632)</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	259.020
GASTOS DE OPERACIÓN	
De administración	1.075.530
De ventas	<u>60.121</u>
	<u>(1.135.651)</u>
PERDIDA OPERACIONAL	(876.631)
OTROS INGRESOS	11.078
OTROS EGRESOS	
Gastos financieros	115.000
Gastos no deducibles	13.647
Otros	<u>6.671</u>
	<u>(135.318)</u>
<u>PERDIDA DEL EJERCICIO</u>	<u>(1.000.871)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2009

(Expresado en dólares americanos)

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes Fut. Capita.</u>	<u>Reserva por Valuación</u>	<u>Perdidas Acumuladas</u>	<u>Perdida Ejercicio</u>
Enero 01, 2009	4.000	106.574	-	(36.215)	(43.789)
Transferencias				(43.789)	43.789
Registro reavaluo de terrenos			1.366.594		
Perdida del ejercicio					(1.000.871)
Diciembre 31, 2009	<u>4.000</u>	<u>106.574</u>	<u>1.366.594</u>	<u>(80.004)</u>	<u>(1.000.871)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2009

(Expresado en dólares americanos)

Pérdida del ejercicio	(1.000.871)
Ajuste para conciliar la pérdida con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Depreciaciones	20.637
Amortización de cargos diferidos	782.862
Baja de cuentas por cobrar	117.727
Amortización de plantaciones	118.783
Provisión para cuentas incobrables	1.218
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	8.245
Gastos pagados por anticipado	(2.186)
Inventarios	7.548
Cuentas por pagar	<u>209.445</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	263.408
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Plantaciones	(195.509)
Otros activos	<u>(7.451)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(202.960)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Obligaciones bancarias	<u>(44.177)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(44.177)</u>
Aumento neto de caja y equivalente de caja	16.271
Caja y equivalentes de caja al principio del año	<u>1.085</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA AL FINAL DEL PERÍODO	<u>17.356</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2009

(Expresadas en dólares americanos)

1. GENERALIDADES

EASTMAN PEREZ CIA. LTDA., es una Compañía de Responsabilidad Limitada, constituida el 21 de febrero de 1983 de conformidad con la Ley de Compañías, la escritura de constitución se registro el 19 de mayo de 1983 bajo el numero 444 tomo 114 del Registro Mercantil. La actividad principal de la compañía es el cultivo de flores de varias especies. El plazo de duración inicial de la Compañía es de 50 años.

2. APLICACIÓN NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Según resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías, se establece la obligatoriedad de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIFs" por parte de las Compañías y entes sujetos al control y vigilancia de dicha Superintendencia, es así que para el caso particular **EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.**, aplica lo señalado en el artículo primero, literal 3:

"Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del ejercicio económico del año 2011."

En consecuencia, hasta el mes de marzo del año 2011 se deberá elaborar un cronograma de implementación de lo dispuesto, el cual deberá contener los siguientes componentes:

- Plan de capacitación.
- Plan de implementación.
- Fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa.

Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- a. **Bases de presentación.**- Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizados 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.

b. Inventarios.- Los inventarios de productos e insumos agrícolas, material de empaque son valorados a su costo de adquisición el mismo que no excede de su valor neto realizable.

b. Propiedades.- Están registrados al costo y se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de: 20 para edificios, 10 para instalaciones, maquinarias, equipos, muebles, y enseres; y 3 para equipo de computación y software.

En el año 2009 se efectuó el reavaluo de los terrenos y bosques propiedad de la compañía, la valuación se efectuó a través de un perito calificado por la Superintendencia de Compañías registrándose un incremento en la cuenta terrenos de US\$ 166.594, y de US\$ 1.200.000 en la cuenta activo biológico correspondiente al avalúo del bosque, el valor total del reavaluo se registró contra la cuenta patrimonial Reserva por Valuación, en apego a la Norma Ecuatoriana de Contabilidad # 12.

e. Cargos diferidos.- La compañía hasta el año 2008, registró como cargo diferido el diferencial cambiario originado de la corrección monetaria, y en cumplimiento con las resoluciones de la superintendencia de compañías en el año 2009, procedió con la amortización total por un valor de \$782,862.

f. Plantaciones.- En esta cuenta se han registrado las plantas en producción, estructuras (invernaderos), plásticos, fomento agrícola y regalías; estos rubros son amortizados de acuerdo a la vida útil estimada. La amortización es cargada una parte a resultados que corresponde a la asignación de las plantas en producción y otra se activa a las cuentas de acumulación de otros costos indirectos. El tiempo de amortización en años por cada rubro es como sigue:

	<u>Numero de años</u>
Estructuras	10
Plásticos	2
Plantas productivas	6, 7, y 10
Fomento agrícola	6, y 10
Regalías	5, y 6

4. CUENTAS POR COBRAR - NETO

Las cuentas por cobrar están compuestas por:	(US\$ dólares)
Cientes del exterior	208.433
Cientes nacionales	161.693
Socios por cobrar	16.333
Anticipos a proveedores	12.747
Otras cuentas por cobrar	<u>32.329</u>
	431.535
(-) Provisión para cuentas incobrables (A)	<u>(4.348)</u>
Total	<u>427.187</u>

(A) El movimiento de la provisión para cuentas incobrables en el año 2009 es como sigue: (US\$ dólares)

Saldo inicial	(3.130)
Provisión 2009	<u>(1.218)</u>
Diciembre 31, 2009	<u>(4.348)</u>

5. INVENTARIOS

Los saldos de inventarios es como sigue: (US\$ dólares)

Material de Empaque	11.358
Productos químicos	5.756
Materiales varios	3.662
Agroquímicos de post cosecha	761
Herramientas	<u>310</u>
Total	<u>21.847</u>

6. ACTIVOS BIOLOGICOS

El saldo de esta cuenta esta constituido por el registro del avalúo de la hacienda el Pansachi el Morro propiedad de la Compañía. Este registro se lo efectuó en base al informe de avalúo comercial de la hacienda ubicada en la Parroquia Mulaló Cantón Latacunga Provincia de Cotopaxi, el valor registrado corresponde al avalúo de 200.000 árboles de pino de 13 años a un costo unitario de US\$ 6.

7. PROPIEDADES, NETO

Los bienes de la Compañía son:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Neto (US\$ dólares)</u>
Terrenos	486.020		486.020
Edificios	316.174	197.540	118.634
Instalaciones	303.162	293.514	9.648
Maquinaria y Equipo	36.586	34.532	2.054
Equipo de computación	15.655	15.308	347
Muebles y enseres	<u>10.142</u>	<u>10.142</u>	<u>0</u>
Total	<u>1.167.739</u>	<u>(551.036)</u>	<u>616.703</u>

El movimiento de propiedades, neto durante el año 2009 es como sigue:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Neto (US\$ dólares)</u>
Saldo inicial	1.001.144	(530.034)	471.110
Reavaluo terrenos (A)	166.595		166.595
Ajustes – neto		(365)	(365)
Gasto depreciación	<u>0</u>	<u>(20.637)</u>	<u>(20.637)</u>
Diciembre 31 del 2009	<u>1.167.739</u>	<u>(551.036)</u>	<u>261.550</u>

(A) Corresponde al registro del reavaluo del terreno de la compañía, de la hacienda Morro Pansachi de acuerdo al informe de avalúo efectuado en el año 2009.

8. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

El detalle de esta cuenta es como sigue: (US\$ dólares)

Socios	38.516
Cauciones Judiciales (B)	<u>25.000</u>
Total	<u>63.516</u>

(B) Corresponde a un certificado de depósito efectuado en el juzgado Primero de lo Penal de Cotopaxi como garantía del juicio No. 2007-0476 que se sigue en contra del señor Fernando Eastman.

9. PLANTACIONES

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Costo</u>	<u>Amortización Acumulada</u>	<u>Neto (US\$ dólares)</u>
Plantas en crecimiento	98.527		98.527
Estructura invernaderos	309.850	294.152	15.698
Plásticos invernaderos	82.220	17.245	64.975
Plantas productivas	1.723.318	1.636.742	86.576
Fomento Agrícola Productivo	230.408	89.680	140.728
Regalías	<u>267.964</u>	<u>79.418</u>	<u>188.546</u>
Total	<u>2.712.287</u>	<u>(2.117.237)</u>	<u>595.050</u>

El movimiento de esta cuenta durante el año 2009 es como sigue

	<u>Costo</u>	<u>Amortización Acumulada</u>	<u>Neto (US\$ dólares)</u>
Saldo inicial	2.776.934	(2.258.610)	518.324
Adiciones	213.961		213.961
Bajas	(278.608)	260.156	(18.452)
Gasto amortización		<u>(118.783)</u>	<u>(118.783)</u>
Diciembre 31, 2009	<u>2.712.287</u>	<u>(2.117.237)</u>	<u>(595.050)</u>

10. OBLIGACIONES FINANCIERAS

El detalle de las obligaciones que la Compañía mantiene con Instituciones Financieras es como sigue:

	<u>Corto</u> <u>Plazo</u>	<u>Largo</u> <u>Plazo</u>	<u>Total</u> <u>US\$</u>
Sobregiros Ocasionales	807		807
Corporación Financiera Nacional (A)	5.282	1.301.951	1.307.233
Interese Corporación Financiera Nacional	23.333		23.333
Fojindex (B)	470.000		470.000
Intereses Fojindex	<u>172.440</u>		<u>172.440</u>
Total	<u>671.862</u>	<u>1.301.951</u>	<u>1.973.813</u>

(A) Corresponde una obligación redescontada a través de Bancomex S.A. signado con el número 0140006878 otorgado a la Compañía que ha sido regularizado con un convenio de pago firmado y aprobado por la CFN con vencimiento en septiembre 5 del 2019 y devenga una tasa de interés del 7,354% anual.

(B) Obligación contraída con el Fondo de Jubilación Complementaria Indexada de los Servidores de la Universidad Central del Ecuador, otorgado en mayo del 2004 a cuatro años plazo a una tasa de interés anual del 12%. Esta obligación se encuentra vencida desde mayo 5 del 2008 sin embargo por no estar debidamente regularizada la obligación aun no ha sido cancelada.

11. PROVEEDORES

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Corto</u> <u>Plazo</u>	<u>Largo</u> <u>Plazo</u>	<u>Total</u> <u>US\$</u>
Proveedores del exterior	2,362	99.634	101.996
Proveedores nacionales	168,605		168.605
Regalías por pagar	<u>62.815</u>	<u>27.659</u>	<u>90.474</u>
Total	<u>233.782</u>	<u>127.293</u>	<u>361.076</u>

12. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Este rubro está constituido por lo siguientes:

(US\$ dólares)

Obligaciones patronales	54.097
Obligaciones con el IESS	44.093
Obligaciones fiscales	<u>12.547</u>
Total	<u>110.737</u>

13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de esta cuenta es como sigue: (US\$ dólares)

Anticipos de clientes nacionales	41.200
Anticipo de clientes extranjeros	2.779
Socios	10.510
Varias cuentas por pagar	<u>27.399</u>
Total	<u>81.888</u>

14. RESERVA PARA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

En esta cuenta se ha registrado la provisión para jubilación patronal y desahucio la misma que no ha tenido movimiento desde el año anterior. Los saldos registrados en cada una de estas cuentas son como sigue:

	(US\$ dólares)
Reserva para jubilación patronal	35.575
Reserva para Desahucio	<u>11.498</u>
Total	<u>47.073</u>

15. CAPITAL SOCIAL

El capital social de **EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2009 fue de US\$ 4.000 dividido en cien mil participaciones de cuatro centavos de dólar cada una.

16. RESERVA POR VALUACION

En esta cuenta se ha registrado la diferencia entre el valor en libros y el indicado en el informe del perito valuador de los terrenos y bosques de la hacienda Pansachi el Morro, tal como se detalle en las notas 6 y 7 a los estados financieros. El detalle de esta cuenta es como sigue:

	(US\$ dólares)
Terrenos	166.594
Bosques (Activos biológicos)	<u>1.200.000</u>
Total	<u>1.366.594</u>

17. CONTINGENCIAS

Garantías otorgadas

Como respaldo del préstamo otorgado por Bancomex S.A. (Institución Financiera en Liquidación), obligación que fuera asumida por la Corporación Financiera Nacional la Compañía CFN ha suscrito una Hipoteca Abierta a favor de la CFN de los terrenos propiedad de los socios de la Compañía.

Sobre el Préstamo recibido del FONDO DE JUBILACION COMPLEMENTARIA INDEXADA DE LOS SERVIDORES DE LA UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR (FONJINDEX) se ha entregado como garantía mediante Hipoteca los terrenos de la Compañía compuestos por una extensión de 11,6 hectáreas de terreno y 6 cultivo de rosas bajo invernaderos, ubicados en el sector denominado Laigua, Parroquia JoséGuango Bajo, Cantón Latacunga, Provincia del Cotopaxi, con todas sus instalaciones e implementaciones presentes y futuras.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y a la fecha de emisión del dictamen de auditoría 31 de mayo del 2010; no se conocen hechos que en la opinión de la administración de la Compañía pudiera tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros.
