

**EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.**

**Informe de los Auditores Independientes  
sobre el examen de los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2010**

---

**EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.**

**CONTENIDO:**

	<u>Página</u>
<b>OPINIÓN</b>	2 - 3
<b>ESTADOS FINANCIEROS:</b>	
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

---



## 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 2010 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 Internacionales de Auditoría (N.I.A.). 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. Base para la opinión con salvedad**

Como se detalla en la nota 4 a los estados financieros la compañía mantiene saldos por cobrar a clientes nacionales y de exterior por un total de US\$ 397.209, estos saldos incluyen deudas de clientes que superan los 360 días por un monto de US\$ 247.602, la provisión que la compañía no es suficiente para cubrir esta contingencia de incobrabilidad. Esta situación no esta de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

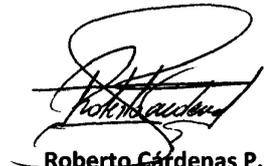
**5. Opinión con salvedad**

En nuestra opinión, excepto por la falta del ajuste que de ser necesarios debido a la situación que se detalla en el párrafo 4, los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de **EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2010 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

**6. Énfasis en un tema importante**

Como se indica en la nota 2 a los estados financieros se establece la obligatoriedad de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S por parte de las empresas sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías de acuerdo al cronograma de la resolución No. 08.G.DSC.010.

*Auditory & Accounts*  
**SC-RNAE-677**  
**Quito mayo 17, 2011**

  
**Roberto Cárdenas P.**  
**Registro 035.103**



**EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.**BALANCE GENERAL Al 31 de diciembre del 2010  
(Expresado en dólares americanos)

	<u>Nota</u>	
<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Caja y equivalentes de caja		1.520
Cuentas por cobrar	4	473.656
Inventarios	5	26.637
Pagos anticipados	6	<u>30.227</u>
SUMA EL ACTIVO CORRIENTE		532.040
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Activos biológicos	7	1.200.000
Propiedad, planta y equipo	8	595.986
Cuentas por cobrar a largo plazo	9	97.000
Plantaciones	10	414.234
Otros activos		<u>417</u>
SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>2.307.637</u>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b><u>2.839.677</u></b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Obligaciones financieras	11	833.205
Proveedores	12	168.153
Gastos acumulados por pagar	13	121.403
Otras cuentas por pagar	14	<u>161.759</u>
SUMA EL PASIVO CORRIENTE		1,284.520
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Obligaciones con entidades financieras	11	1.279.821
Otras obligaciones a largo plazo	12	114.801
Reserva para jubilación patronal y desahucio	15	<u>47.073</u>
SUMA EL PASIVO NO CORRIENTE		<u>1.441.695</u>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		2.726.215
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital social	16	4.000
Aportes para futuras capitalizaciones		106.574
Reserva por valuación	17	1.366.594
Resultados acumulados		(1.075.747)
Perdida del ejercicio		<u>(287.959)</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>113.462</u>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>2.839.677</u></b>

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 2010

(Expresado en dólares americanos)

---

<b>VENTAS NETAS</b>	663.048
<b>COSTO DE PRODUCCION</b>	<u>(617.438)</u>
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>	45.610
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>	
De administración	140.677
De ventas	<u>63.807</u>
	<u>(204.484)</u>
<b>PERDIDA OPERACIONAL</b>	(158.874)
<b>OTROS INGRESOS</b>	6.163
<b>OTROS EGRESOS</b>	
Gastos financieros	132.349
Gastos no deducibles	2,849
Otros	<u>50</u>
	<u>(135.248)</u>
<b><u>PERDIDA DEL EJERCICIO</u></b>	<b><u>(287.959)</u></b>

**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 2010

(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, 2010	4.000	106.574	1.366.594	(80.004)	(1.000.871)
Transferencias				(1.000.871)	1.000.871
Reversión impuestos por pagar				5.128	
Perdida del ejercicio					<u>(287.959)</u>
<b>Diciembre 31, 2010</b>	<b><u>4.000</u></b>	<b><u>106.574</u></b>	<b><u>1.366.594</u></b>	<b><u>(1.075.747)</u></b>	<b><u>(287.959)</u></b>

**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 2010  
(Expresado en dólares americanos)

---

Pérdida del ejercicio	(287.959)
Ajuste para conciliar la pérdida con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Depreciaciones	20.717
Ajuste resultados acumulados	5.128
Baja de de plantaciones por improductivas	27.242
Amortización de plantaciones	166.142
Provisión para cuentas incobrables	1.555
Provisión de intereses por pagar	127.342
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	(48.676)
Gastos pagados por anticipado	(801)
Inventarios	
Cuentas por pagar	<u>(25.859)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(15.169)
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>	
Plantaciones	<u>(12.538)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(12.538)
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>	
Obligaciones bancarias	<u>11.871</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>11.871</u>
Disminución neta de caja y equivalente de caja	(15.836)
Caja y equivalentes de caja al principio del año	<u>17.356</u>
<b>CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<u><b>1.520</b></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 2010

(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 número 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.
- c. 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.
- d. 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

	<b>(US\$ dólares)</b>
Las cuentas por cobrar están compuestas por:	
Cientes del exterior	179.176
Cientes nacionales	223.936
Socios por cobrar	16.333
Anticipos a proveedores	2.942
Anticipo a empleados	47.856
Otras cuentas por cobrar	<u>9.316</u>
	479.559
(-) Provisión para cuentas incobrables (A)	<u>(5.903)</u>
Total	<u>473.656</u>

(A) El movimiento de la provisión para cuentas incobrables en el año 2010 es como sigue:

	<b>(US\$ dólares)</b>
Saldo inicial	(4.348)
Provisión 2010	<u>(1.555)</u>
<b>Diciembre 31, 2010</b>	<b><u>(5.903)</u></b>

## 5. INVENTARIOS

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

Material de Empaque	12.650
Productos químicos	8.846
Materiales varios	4.523
Agroquímicos de post cosecha	352
Herramientas	<u>266</u>
Total	<u>26.637</u>

## 6. PAGOS ANTICIPADOS

El detalle de los pagos anticipados es como sigue: (US\$ dólares)

Anticipo impuesto a la renta	16.825
Retenciones en la fuente	8.713
Crédito fiscal IVA	3.890
Retenciones IVA	337
Devoluciones IVA	<u>462</u>
Total	<u>30.227</u>

## 7. ACTIVOS BIOLÓGICOS

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.

## 8. 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	213.348	102.826
Instalaciones	303.162	297.575	5.587
Maquinaria y Equipo	36.585	35.079	1.506
Equipo de computación	15.655	15.608	47
Muebles y enseres	<u>10.142</u>	<u>10.142</u>	<u>0</u>
Total	<u>1.167.738</u>	<u>(571.752)</u>	<u>595.986</u>

El movimiento de propiedades, neto durante el año 2010 es como sigue:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Neto (US\$ dólares)</u>
Saldo inicial	1.167.739	(551.036)	616.703
Gasto depreciación	<u>0</u>	<u>(20.717)</u>	<u>(20.717)</u>
Diciembre 31 del 2010	<u>1.167.739</u>	<u>(571.752)</u>	<u>595.986</u>

#### 9. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

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

Fernando Eastman	72.000
Cauciones Judiciales (B)	<u>25.000</u>
Total	<u>97.000</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.

#### 10. PLANTACIONES

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Costo</u>	<u>Amortización Acumulada</u>	<u>Neto (US\$ dólares)</u>
Plantas en crecimiento	3.400		3.400
Estructura invernaderos	309.850	299.146	10.704
Plásticos invernaderos	82.220	58.355	23.865
Plantas productivas	1.695.972	1.641.436	54.536
Fomento Agrícola Productivo	267.534	122.649	144.885
Regalías	<u>297.976</u>	<u>121.132</u>	<u>176.844</u>
Total	<u>2.656.952</u>	<u>(2.242.718)</u>	<u>414.234</u>

El movimiento de esta cuenta durante el año 2010 es como sigue:

	<u>Costo</u>	<u>Amortización Acumulada</u>	<u>Neto (US\$ dólares)</u>
Saldo inicial	2.712.287	(2.117.237)	595.050
Adiciones	16.069		16.069
Bajas	(71.404)	40.661	(30.743)
Gasto amortización		<u>(166.142)</u>	<u>(166.142)</u>
Diciembre 31, 2010	<u>2.656.952</u>	<u>(2.242.718)</u>	<u>414.234</u>

## 11. 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	12.678	-	12.678
Corporación Financiera Nacional (A)	27.412	1.279.821	1.307.233
Interese Corporación Financiera Nacional	150.675	-	150.675
Fojindex (B)	470.000	-	470.000
Intereses Fojindex	<u>172.440</u>	<u>-</u>	<u>172.440</u>
Total	<u>833.205</u>	<u>1.279.821</u>	<u>2.113.026</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. A diciembre 31 del 2010 este préstamo se encuentra en renegociación y redistribución tanto de la obligación como de las garantías entre los socios de la compañía.

(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.

## 12. PROVEDORES

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	3.450	99.634	103.084
Proveedores nacionales	128.093		128.093
Regalías por pagar	<u>36.610</u>	<u>15.167</u>	<u>51.777</u>
Total	<u>168.153</u>	<u>114.801</u>	<u>282.954</u>

## 13. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Este rubro está constituido por lo siguientes:

(US\$ dólares)

Obligaciones patronales	48.067
Obligaciones con el IESS	65.735
Obligaciones fiscales	<u>7.601</u>
Total	<u>121.403</u>

#### 14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

Anticipos de clientes nacionales	54.200
Anticipo de clientes extranjeros	2.838
Hacienda San Patricio	3.842
Fernando Eastman	59.478
Superintendencia de compañías	2.436
Varias cuentas por pagar	<u>38.965</u>
Total	<u>161.759</u>

#### 15. 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>

#### 16. CAPITAL SOCIAL

El capital social de EASTMAN PEREZ CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2010 fue de US\$ 4.000 dividido en cien mil participaciones de cuatro centavos de dólar cada una.

#### 17. 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 7 y 8 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>

#### 18. 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.

**19. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2010 y a la fecha de emisión del dictamen de auditoría 16 de mayo del 2011; no se conocen hechos que en la opinión de la administración de la Compañía pudiera tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros.

---