



***AGRICOLA PAZCOR S.A.***

***Informe del Auditor Independiente  
Año terminado al 31 de diciembre del 2009***

EXP 45027

**AGRICOLA PAZCOR S.A.**

***Índice del contenido:***

***Carta Dictamen***

***Balance General***

***Estado de Resultados***

***Estado de Cambios en el Patrimonio***

***Estado de Flujos de Efectivo***

***Notas a los Estados Financieros***

**INFORME DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**  
**(Expresado en dólares USA)**

**Señores Socios de, AGRICOLA PAZCOR S.A.**

1. He auditado los Balances General y de Resultados adjuntos de **AGRICOLA PAZCOR S.A.** al 31 de diciembre del 2009 y 2008, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar, una opinión sobre estos estados financieros en base a la auditoría.
2. La 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 estos 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. Considero que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En mi opinión, los referidos estados financieros, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **AGRICOLA PAZCOR S.A.** al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el resultado de sus operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. Tal como se menciona en los literales **c** y **d** de la **(Nota A)** a los estados financieros adjuntos, durante el año 2009, imperaron en el país ciertas condiciones adversas en la economía nacional, tales como: reducción drástica de los precios de exportación del crudo ecuatoriano, déficit en la balanza comercial no petrolera, incremento en la tasa de inflación, condiciones influenciadas por la crisis financiera mundial. A la fecha de emisión de este informe, no ha sido factible determinar las implicaciones que tendrán las referidas condiciones sobre el comportamiento futuro de la economía nacional y, principalmente, sobre la posición financiera y resultados futuros de operación de la entidad, En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando la incertidumbre de los acontecimientos antes mencionados.

5. La Compañía prepara sus estados financieros con base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de AGRICOLA PAZCOR S.A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

La Compañía presenta pérdidas recurrentes y capital de trabajo negativo originadas por niveles de producción y ventas inadecuados.

6. El informe sobre el cumplimiento tributario de la Compañía, como agente de retención y percepción, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2009, presentamos por separado.

*Atentamente,*

*Calificación de la Superintendencia de  
Compañías como Auditor Externo  
SC-RNAE - 385*

  
CPA Lcdor. Wilder Ávila Z.  
AUDITOR EXTERNO  
RNC - 23703

**Quito, 11 de noviembre de 2010**

**AGRICOLA PAZCOR S.A.**  
**Balance General**  
**Años Terminados al 31 de diciembre del 2009 Y 2008**  
**(Expresado en dólares USA)**

Activo		2009	2008
Activo Corriente:			
Efectivo o equivalente de efectivo	(Nota B)	2.678,85	6.160,15
Clientes	(Nota C)	89.745,05	114.696,03
Compañías Relacionadas	(Nota D)	230.827,45	161.859,85
Inventarios	(Nota E)	35.776,68	75.208,67
Gastos anticipados y Otras Ctas x Cobra	(Nota F)	110.289,44	153.573,78
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>469.317,47</b>	<b>511.498,48</b>
Propiedad, planta y equipo	(Nota G)	620.949,93	1.359.991,15
Activo Diferido		-	955.300,80
<b>Total Activo no Corriente</b>		<b>620.949,93</b>	<b>2.315.291,95</b>
<b>Total Activo</b>		<b>1.090.267,40</b>	<b>2.826.790,43</b>
<b>Pasivos</b>			
Pasivo Corriente:			
Obligaciones Bancarias	(Nota H)	43.771,14	161.607,15
Cuentas por pagar	(Nota I)	348.628,74	395.677,88
Compañías relacionadas por pagar	(Nota J)	88.253,61	108.404,54
Gastos acumulados y Otras Ctas x Pgr.	(Nota K)	73.949,07	197.651,86
Obligaciones fiscales	(Nota L)	491.477,21	392.202,49
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>1.046.079,77</b>	<b>1.255.543,92</b>
Pasivo a largo plazo		-	1.469.572,32
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>-</b>	<b>1.469.572,32</b>
<b>Total Pasivo</b>		<b>1.046.079,77</b>	<b>2.725.116,24</b>
Patrimonio	(Nota M)	44.187,63	101.674,19
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>1.090.267,40</b>	<b>2.826.790,43</b>

*Las notas de A hasta N son parte  
Integrante de los Estados Financieros*

**AGRICOLA PAZCOR S.A.**  
**Estado de Resultados**  
**Años Terminados al 31 de diciembre del 2009 Y 2008**  
**(Expresado en dólares USA)**

	2009	2008
Ventas Netas	1.043.556,45	1.210.497,99
Costo de producción y ventas	(1.117.443,08)	(1.253.751,35)
<b>Pérdida bruta en ventas</b>	<b>(73.886,63)</b>	<b>(43.253,36)</b>
<b>Gastos de operación</b>		
Gastos de administración y ventas	(202.394,69)	(173.950,20)
Gastos financieros	(12.140,53)	(16.762,46)
<b>Total Gastos operativos</b>	<b>(214.535,22)</b>	<b>(190.712,66)</b>
<b>Pérdida operativa</b>	<b>(288.421,85)</b>	<b>(233.966,02)</b>
<b>Otros Ingresos (Egresos) no Operacionales:</b>		
Otros ingresos	53.062,29	68.513,24
Otros egresos	(240.481,48)	(59.717,11)
<b>Otros Ingresos (Egresos) - neto</b>	<b>(187.419,19)</b>	<b>8.796,13</b>
<b>Pérdida del ejercicio</b>	<b>(475.841,04)</b>	<b>(225.169,89)</b>

*Las notas de A hasta N son parte  
Integrante de los Estados Financieros*

**AGRICOLA PAZCOR S.A.**  
**Estado de Cambios en el Patrimonio**  
**Años Terminados al 31 de diciembre del 2009 Y 2008**  
**(Expresado en dólares USA)**

---

**Capital Suscrito:**

Saldos a Enero 1, 2009	40.000,00
Incremento de capital en especie	
Saldo al 31 de diciembre 2009	40.000,00

**Reservas Legal:**

Saldos a Enero 1, 2009	338,92
Apropiación de utilidades	
Saldo al 31 de diciembre 2009	338,92

**Otras Reservas :**

Saldos a Enero 1, 2009	3.359.897,94
Ajuste diferencial cambiario	(953.000,45)
Saldo al 31 de diciembre 2009	2.406.897,49

**Pérdida neta**

Saldos a Enero 1, 2009	(3.298.562,67)
Ajustes a períodos anteriores	1.371.354,93
Pérdida año corriente	(475.841,04)
Saldo final	(2.403.048,78)

<b>Total Patrimonio</b>	<b>(Nota N)</b>	<b>44.187,63</b>
-------------------------	-----------------	------------------

*Las notas de A hasta N son parte  
Integrante de los Estados Financieros*

**AGRICOLA PAZCOR S.A.**  
**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Años Terminados al 31 de diciembre del 2009 Y 2008**  
**(Expresado en dólares USA)**

<b>Conciliación de la pérdida con el efectivo y sus equivalentes provenientes de operaciones:</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Pérdida del ejercicio	(475.841,04)	(225.169,89)
<b>Ajustes para conciliar el Ingreso del Efectivo proveniente de operaciones</b>		
Depreciación de Propiedad planta y equipo	383.531,22	274.826,46
Baja de Activos	739.041,22	201.094,92
<b>Variaciones en Activos:</b>		
Aumento (Disminución) en documentos y Cts x Cbr.	24.950,98	67.912,88
Aumento en Inventarios	39.431,99	(2.770,28)
<b>Variaciones en Pasivos:</b>		
Aumento (Disminución) en Cuentas por Pagar	(47.049,14)	5.828,10
Aumento (Disminución) en Gts. Acumulados y Otras Cuentas por pagar	(118.025,28)	(29.500,02)
<b>Efectivo proveniente o utilizado de Actividades de Operación</b>	<b>546.039,95</b>	<b>292.222,17</b>

**AGRICOLA PAZCOR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Años Terminados al 31 de diciembre del 2009 Y 2008**  
**(Expresado en dólares USA)**

---

**(Nota A) Principales políticas y prácticas de contabilidad**

**a) Descripción del negocio**

La compañía **AGRICOLA PAZCOR S.A.**, es una sociedad constituida al amparo de las leyes ecuatorianas en julio de mil novecientos ochenta y cuatro, en la ciudad de Quito, con una duración de cincuenta años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil. Las actividades operacionales de la Compañía se encuentran reguladas por la Superintendencia de Compañías.

**b) Objeto social**

La actividad principal de la Compañía es dedicarse a la producción y comercialización de la floricultura.

**c) Entorno económico**

Durante el año 2009, imperaron en el país ciertas condiciones adversas en la economía nacional, tales como: reducción drástica de los precios de exportación del crudo ecuatoriano, déficit en la balanza comercial no petrolera, incremento en la tasa de inflación, condiciones influenciadas por la crisis financiera mundial. A la fecha de emisión de este informe, no ha sido factible determinar las implicaciones que tendrán las referidas condiciones sobre el comportamiento futuro de la economía nacional y, principalmente, sobre la posición financiera y resultados futuros de operación de la entidad. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando la incertidumbre de los acontecimientos mencionados precedentemente.

**d) Bases contables**

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, son establecidas por la Federación Nacional de contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, 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.

**AGRICOLA PAZCOR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Años Terminados al 31 de diciembre del 2009 Y 2008**  
**(Expresado en dólares USA)**

---

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.

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 con los que opera la Compañía los mismos que son considerados para el flujo del efectivo.
- **Ingresos y Costos por Ventas.-** Se registran con base a la emisión de las facturas a los clientes y a la entrega de la mercadería.
- **Ingresos.-** Los ingresos que genera la Compañía se originan principalmente por la venta de flores al exterior.
- **Valuación de Inventarios.-** Están registrados al costo de adquisición que no excede a los valores de mercado. El método de valoración de los inventarios es el promedio ponderado.
- **Valuación de Propiedades, Planta y Equipo.-** Al costo de adquisición. El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 12,5 años para construcciones e instalaciones; 10 años para maquinaria y equipo, muebles y enseres; 7 años para plantaciones de rosas; 2 años para plantaciones de clavelinas y plásticos de invernadero. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a los resultados del año.
- **Sistema Contable.-** El sistema contable utilizado por la Compañía fue diseñado de acuerdo a las necesidades propias de la actividad de la empresa, en el mismo se encuentran integrados los módulos de cartera y cuentas por pagar.

**AGRICOLA PAZCOR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Años Terminados al 31 de diciembre del 2009 Y 2008**  
**(Expresado en dólares USA)**

---

**e) Índice de precios al consumidor**

**Cambio en los Índices 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 de Estadísticas y Censos.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2004	2
2005	4,36
2006	4,50
2007	2,97
2008	8,83
2009	4,30

**(Nota B) Efectivo o equivalente de efectivo**

Los valores efectivos, sobre los cuales la compañía podía disponer sin ninguna restricción, se detallan a continuación. Los saldos inmóviles depositados en cuentas corrientes, de acuerdo a la ley, ganan intereses en tasas variables:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Bancos Nacionales	2.424,98	5.703,92
Fondo Rotativo	253,87	456,23
	<u>2.678,85</u>	<u>6.160,15</u>

**AGRICOLA PAZCOR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Años Terminados al 31 de diciembre del 2009 Y 2008**  
**(Expresado en dólares USA)**

---

**(Nota C) Clientes**

El saldo de este grupo se descomponía en las siguientes cuentas:

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
Locales	2.902,23	3.554,63
Del Exterior	87.968,22	112.266,80
Provisión para incobrables	(1.125,40)	(1.125,40)
	<hr/>	<hr/>
	89.745,05	114.696,03
	<hr/>	<hr/>

**(Nota D) Compañías Relacionadas**

Este grupo se descomponía en las siguientes cuentas:

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
Vitagrícola Cía Ltda.	145.224,07	144.220,32
Agropolis Cía Ltda.	17.639,53	17.639,53
Palnavall Cía Ltda.	54.851,68	-
Cooperativa La Florentina	12.490,45	-
Plan Vive Cía Ltda.	621,72	-
	<hr/>	<hr/>
	230.827,45	161.859,85
	<hr/>	<hr/>

**AGRICOLA PAZCOR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Años Terminados al 31 de diciembre del 2009 Y 2008**  
**(Expresado en dólares USA)**

---

**(Nota E) Inventarios**

El saldo según el Balance General presentado por la Compañía al cierre del ejercicio económico, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
Fertilizantes	8.015,87	17.241,71
Fungicidas	5.041,94	11.857,90
Insecticidas	2.003,56	8.186,57
Material de Empaque	15.136,91	20.518,39
Otros Inventarios	5.578,40	17.404,10
	<hr/> 35.776,68	<hr/> 75.208,67

**(Nota F) Gastos anticipados y Otras Cuentas por Cobrar**

Un detalle de las cuentas que integraban este grupo es el siguiente:

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
Préstamos Empleados	-	565,21
Cuentas por Liquidar	2.035,36	2.035,36
Anticipo a Proveedores	15.705,11	40.429,28
Impuestos Anticipados	90.115,23	110.263,20
Cheques Protestados	248,00	248,00
Otras cuentas por cobrar	2.185,74	32,73
	<hr/> 110.289,44	<hr/> 153.573,78

**AGRICOLA PAZCOR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Años Terminados al 31 de diciembre del 2009 Y 2008**  
**(Expresado en dólares USA)**

**(Nota G) Propiedades, planta y equipo**

El saldo de este grupo se descompone en las siguientes cuentas:

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
Terrenos	292.057,20	592.577,58
Construcciones e Instalaciones	81.112,83	706.425,53
Maquinaria y Equipo	210.292,90	306.762,12
Muebles y Enseres	718,93	1.348,83
Plantaciones Rosas	809.035,63	836.926,76
Plantaciones Clavelinas	14,00	26.205,20
Plantaciones Gerbera	51.440,87	105.420,38
Plásticos Invernadero	75.433,89	790,00
Equipo de Computación	1.080,00	51.440,87
	1.521.186,25	2.627.897,27
(-) Depreciación	(900.236,32)	(1.267.906,12)
	620.949,93	1.359.991,15

El movimiento de propiedades, planta y equipo, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
<b>Al costo:</b>		
Saldo inicial	2.627.897,27	3.199.457,98
Adiciones por Compras		
( - ) Retiros y ajustes	(1.106.711,02)	(571.560,71)
	1.521.186,25	2.627.897,27

**AGRICOLA PAZCOR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Años Terminados al 31 de diciembre del 2009 Y 2008**  
**(Expresado en dólares USA)**

La depreciación acumulada a la misma fecha, se descompone en las siguientes cuentas:

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
Construcciones e Instalaciones	52.718,66	601.477,33
Maquinaria y Equipo	194.924,56	202.003,03
Muebles y Enseres	687,91	1.144,03
Plantaciones Rosas	540.141,61	415.252,83
Plantaciones Clavelina	-	26.191,20
Plantaciones Gerbera	45.010,77	-
Plástico Invernadero	66.004,89	21.596,64
Equipo de Computación	747,92	241,06
	900.236,32	1.267.906,12

**(Nota H) Obligaciones Bancarias**

Este grupo se descompone en las siguientes cuentas:

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
Banco Solidario	-	41.873,61
Banco del Pacifico	-	59.601,54
Sobregiros	43.771,14	60.132,00
	43.771,14	161.607,15

**AGRICOLA PAZCOR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Años Terminados al 31 de diciembre del 2009 Y 2008**  
**(Expresado en dólares USA)**

---

**(Nota I) Cuentas por Pagar**

Este grupo se descompone en las siguientes cuentas:

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
Proveedores	204.560,46	251.609,60
Regalías por pagar	144.068,28	144.068,28
	<u>348.628,74</u>	<u>395.677,88</u>

**(Nota J) Compañías Relacionadas por Pagar**

El detalle de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
Flores Santa Mónica Cía Ltda.	1.357,70	1.768,94
Empagri Cía Ltda.	26.327,66	67.841,88
Plan Vive Cía Ltda.	-	31.048,58
Accionistas	60.568,25	7.745,14
	<u>88.253,61</u>	<u>108.404,54</u>

**AGRICOLA PAZCOR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Años Terminados al 31 de diciembre del 2009 Y 2008**  
**(Expresado en dólares USA)**

---

**(Nota K) Gastos Acumulados y otras cuentas por pagar**

El detalle de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
Provisiones Sociales	25.607,39	82.519,16
Sueldos y salarios	3.679,43	27.738,59
Liquidaciones personal	33.656,51	72.564,30
Anticipos clientes	3.322,71	7.689,01
Otras cuentas por pagar	7.683,03	7.140,80
	73.949,07	197.651,86

**(Nota L) Obligaciones Fiscales**

El detalle de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
Retención en la Fuente	1.916,08	2.536,19
Retenciones IVA	1.826,98	2.430,03
IVA en ventas	185,90	1.633,54
Anticipo Impuesto a la Renta	-	15.453,10
	3.928,96	22.052,86
Aportes IESS	190.716,45	125.889,20
Fondo de Reserva	59.868,48	46.503,08
Iess por pagar corto plazo	236.963,32	197.757,35
	487.548,25	370.149,63
	491.477,21	392.202,49

**AGRICOLA PAZCOR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Años Terminados al 31 de diciembre del 2009 Y 2008**  
**(Expresado en dólares USA)**

---

**(Nota M) Patrimonio**

**a) Capital Social**

El capital social autorizado está constituido por 1'000.000 de acciones ordinarias, y nominativas cuyo valor nominal es de US\$ 0,04 centavos de dólar cada una.

**b) Reserva Legal**

De conformidad con las disposiciones legales en vigencia, la Compañía deberá destinar el 10% de las utilidades después de la participación de trabajadores y el pago del impuesto a la renta, para formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance el 50% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

**c) Compensación Tributaria de Pérdidas**

La Ley de Régimen Tributario Interno, permite compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo con las utilidades que se obtuvieron dentro de los cinco períodos impositivos siguientes sin que se exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.

Al 31 de diciembre del 2009, la compañía mantiene pérdidas por US\$ 2'408.519,79 incluida la del presente ejercicio, que podrán ser deducidas de las utilidades tributables de ejercicios futuros.

**AGRICOLA PAZCOR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Años Terminados al 31 de diciembre del 2009 Y 2008**  
**(Expresado en dólares USA)**

---

Las cuentas patrimoniales que integran este grupo al cierre del ejercicio económico, tiene el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
Capital Social	40.000,00	40.000,00
Reserva Legal	338,92	338,92
Otras Reservas	2.406.897,49	3.359.897,94
Resultados anteriores	(1.927.207,74)	(3.073.392,78)
Resultado del ejercicio	(475.841,04)	(225.169,89)
	<hr/> 44.187,63	<hr/> 101.674,19

**(Nota N) Eventos subsecuentes**

Hasta la fecha de este informe, 11 de noviembre del 2010, no ha llegado a mi conocimiento ningún evento que afecte o pueda afectar la posición financiera de la Compañía.