

AGRICOLA PAZCOR S.A.

***Informes de los Auditores Independientes
Año terminado al 31 de diciembre del 2010***



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 DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES
(Expresado en dólares USA)**

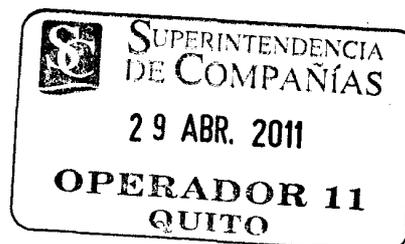
Señores Socios de, AGRICOLA PAZCOR S.A.

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **AGRICOLA PAZCOR S.A.** al 31 de diciembre del 2010 y 2009, 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. Nuestra responsabilidad es expresar, una opinión sobre estos estados financieros con base a nuestras auditorías.

2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría – NIA's. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Gerencia, así como evaluar 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 nuestras opiniones de auditoría calificada.

3. En nuestra 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 2010 y 2009, el resultado de sus operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las normas ecuatorianas de contabilidad.

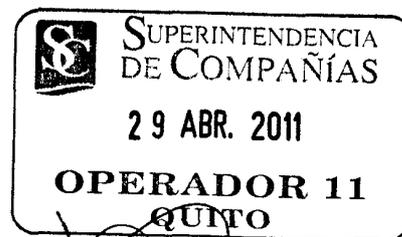


4. La Compañía prepara sus estados financieros con base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF's. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja 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.

5. El informe sobre el cumplimiento tributario de la Compañía, como agente de retención y percepción, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2010, presentamos por separado.

Atentamente,

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



*CPA Lcdo. Wilder Ávila Z.
AUDITOR EXTERNO
RNC - 23703*

Quito, 23 de marzo de 2010

AGRICOLA PAZCOR S.A.
Balance General
Años Terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009
(Expresado en dólares USA)

Activo		2010	2009
Activo Corriente:			
Efectivo o equivalente de efectivo	(Nota B)	(4.592,14)	2.678,85
Clientes	(Nota C)	55.967,75	89.745,05
Compañías Relacionadas	(Nota D)	259.778,09	230.827,45
Inventarios	(Nota E)	-	35.776,68
Otras Ctas. Por Cobrar		46.513,32	-
Gastos y pagos anticipados	(Nota F)	90.756,00	110.289,44
Total Activo Corriente		448.423,02	469.317,47
Propiedad, planta y equipo	(Nota G)	543.439,07	620.949,93
Total Activo no Corriente		543.439,07	620.949,93
Total Activo		991.862,09	1.090.267,40
Pasivos y excedentes operativos			
Pasivo Corriente:			
Obligaciones Banacarias		-	43.771,14
Proveedores	(Nota H)	310.703,14	348.628,74
Obligaciones Laborales	(Nota I)	47.157,84	88.253,61
Compañías Relacionadas		55.234,29	73.949,07
Obligaciones fiscales y IESS	(Nota J)	566.969,74	491.477,21
Total pasivo corriente		980.065,01	1.046.079,77
Pasivo a largo plazo		-	-
Total pasivo no corriente		-	-
Total Pasivo		980.065,01	1.046.079,77
Inversión de los Socios	(Nota L)	11.797,08	44.187,63
Total Pasivo y Patrimonio		991.862,09	1.090.267,40

AGRICOLA PAZCOR S.A.
Años Terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009
(Expresado en dólares USA)

	2010	2009
Ventas	453.045,52	1.043.556,45
Costo de ventas	(334.864,22)	(1.117.443,08)
Utilidad bruta en ventas	118.181,30	(73.886,63)
Gastos de operación		
Gastos de administración	(99.340,32)	(202.394,69)
Gastos financieros	(68.775,43)	(12.140,53)
Total Gastos operativos	(168.115,75)	(214.535,22)
Perdida Operativa	(49.934,45)	(288.421,85)
Otros Ingresos (Egresos) no Operacionales:		
Otros ingresos	44.366,93	53.062,29
Otros egresos	(26.817,46)	(240.481,48)
Otros Ingresos (Egresos) - neto	17.549,47	(187.419,19)
Utilidad del ejercicio	(32.384,98)	(475.841,04)
15% Participación Trabajadores	-	-
25% Impuesto a la Renta	-	-
Utilidad de los Socios	(32.384,98)	(475.841,04)

AGRICOLA PAZCOR S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
Años Terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009
(Expresado en dólares USA)

	2010	2009
Capital social:		
Saldo inicial	40.000,00	40.000,00
Incremento de capital en especie		-
Saldo final	40.000,00	40.000,00
Reserva Legal :		
Saldo inicial	338,92	338,92
Apropiación de utilidades		
Saldo final	338,92	338,92
Aporte futura capitalización:		
Saldo inicial	-	-
Apropiación de utilidades	-	-
Saldo final	-	-
Otras Reservas:		
Saldo inicial	2.406.891,93	3.359.897,94
Ajuste diferencial Cambiario		(953.006,01)
Saldo final	2.406.891,93	2.406.891,93
Utilidad (pérdida) neta:		
Saldo inicial 1, 2010	(2.403.048,78)	(3.298.562,67)
Ajuste Periodos anteriores		1.371.354,93
Perdida Año corrienye	(32.384,99)	(475.841,04)
Ajustes a periodos anteriores		
Saldo final	(2.435.433,77)	(2.403.048,78)
Total Inversión de los Socios	11.797,08	44.182,07

AGRICOLA PAZCOR S.A.
Estado de Flujos de Efectivo
Años Terminados al 31 de diciembre del 2010
(Expresado en dólares USA)

	2010
<i>Perdida neta del Ejercicio</i>	(32.384,99)
<i>Partidas que no se realizaron con el ingreso o desembolso de efectivo:</i>	
Depreciación propiedad, mobiliario y equipo	81.510,86
Amortización de gastos anticipados y otros activos corrientes	
Pérdida en baja activos fijos	
Ingresos y Gastos no Operativos	
<i>Cambios en Activos y Pasivos Operativos:</i>	
Aumento (disminución) en cuentas por cobrar	33.777,30
Aumento (disminución) en gts.Pgds por anticipado	(19.533,44)
Aumento (disminución) en inventarios	35.776,68
Aumento (disminución) en activos diferidos	
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(181.993,88)
Aumento (disminución) en pasivos acumulados	75.136,66
<i>Efectivo neto provisto por actividades de operación</i>	(7.710,81)
<i>Flujo de caja en actividades de Inversión:</i>	
Aumento Inversiones temporales	-
Compra activos fijos	-
Pago por otros activos	3.118,67
<i>Efectivo neto utilizado en actividades inversión</i>	3.118,67
Flujo de caja en actividades de Financiamiento:	
Efectivo pagado/recibido por oblig.bancarias/financieras	-
Efectivo neto utilizado/recibido en actividades de financiamiento	-
Aumento (Disminución) del efectivo	(4.592,14)
<i>Efectivo al final del año</i>	(4.592,14)

(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 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.

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. 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 e inversiones a corto plazo altamente líquidos, con vencimientos originales de 3 meses o menos.
- **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.

AGRICOLA PAZCOR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Años Terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009
(Expresado en dólares USA)

- **Ingresos.-** Los ingresos que genera la Compañía se originan principalmente por venta de flores al exterior y mercado local.
 - **Valuación de Inventarios.-** Están registrados al costo de adquisición que no excede a los valores de mercado; El método de valoración de inventarios es de 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 20 años para edificaciones; 10 años para: maquinaria, equipos y accesorios, muebles y enseres, equipo de oficina y para instalaciones; 5 años para vehículos y equipo electrónico 3 años. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a los resultados del año.
 - **Participación a Trabajadores e Impuestos a la Renta.-** Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% para participación de trabajadores y son registrados en los resultados del año.
- c) **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	2,00
2005	4,36
2006	4,50
2007	2,97
2008	8,83
2009	4,30
2010	3.56

AGRICOLA PAZCOR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Años Terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009
(Expresado en dólares USA)

(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:

	Al 31 de diciembre	
	2010	2009
Fondo Rotativo		253,87
Bancos	(4.592,14)	2.424,98
	(4.592,14)	2.678,85

(Nota C) Clientes

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

	Al 31 de diciembre del	
	2010	2009
Del Exterior	30.295,49	87.968,22
Clientes Locales	25.672,26	2.902,23
Provisión para incobrables	-	(1.125,40)
	55.967,75	89.745,05

AGRICOLA PAZCOR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Años Terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009
(Expresado en dólares USA)

(Nota D) Compañías Relacionadas

Este grupo se descomponía en las siguientes cuentas:

Agropolis Cia. Ltda.	-	17.639,53
Palmavall Cia. Ltda.	57.781,10	54.851,68
Coopèrativa La Florentina	13.270,62	12.490,45
Plan Vive Cia. Ltda.	14.595,49	621,72
Empagri Cia. Ltda.	28.906,81	-
Empresas Relacionadas	35.797,33	-
	259.778,09	230.827,45

(Nota E) Inventarios

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

	2010	2009
Fertilizantes	-	8.015,87
Fungicidas	-	5.041,94
Inseticidas	-	2.003,56
Material de Empaque	-	15.136,91
Otros inventarios	-	5.578,40
	-	35.776,68

(Nota F) Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar

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

Anticipo a Proveedores	32.257,75	15.705,11
Impuestos Anticipados	58.198,25	90.115,23
Cheques Protestados	-	248,00
Otras Cuentas popr Cobrar	300,00	2.185,74
	90.756,00	110.289,44

AGRICOLA PAZCOR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Años Terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009
(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 2010	2009
Terrenos	292.057,20	292.057,20
Construcciones e instalaciones	81.112,83	81.112,83
Maquinaria y equipo	42.717,55	210.292,90
Muebles y Enseres	83,39	718,93
Plantaciones Rosas	724.109,46	809.035,63
Plantaciones Clavelinas	-	14,00
Plantaciones Gerbera	-	51.440,87
Plastico Invernadero	-	75.433,89
Equipo de computacion	-	1.080,00
Vehiculos	4.000,00	
	1.144.080,43	1.521.186,25
	(-) Depreciación	(900.236,32)
	543.439,07	620.949,93

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

	Al 31 de diciembre del 2010	2009
Al costo:		
Saldo inicial	1.521.186,25	2.627.897,27
Adiciones por Compras		
(-) Retiros y ajustes	(377.105,82)	(1.106.711,02)
	1.144.080,43	1.521.186,25

AGRICOLA PAZCOR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Años Terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009
(Expresado en dólares USA)

Obligaciones Bancarias

El movimiento de la cuenta obligaciones bancarias, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2010	2009
Obligaciones Bancarias :		
Banco solidarios	-	-
Banco Del Pacifico	-	-
Sobregiros	-	43.771,14
	-	43.771,14

Nota H) Proveedores

Este grupo se descompone en las siguientes cuentas:

	Al 31 de diciembre del	
	2010	2009
Proveedores	166.634,86	204.560,46
Regalias por pagar	144.068,28	144.068,28
	310.703,14	348.628,74

AGRICOLA PAZCOR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
***Años Terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009**
(Expresado en dólares USA.

(Nota I) Compañías Relacionadas por Pagar

El detalle de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2010	2009
Flores Santa Monica Cia. Ltda.	2.137,41	1.357,70
Empagri Cia. Ltda.	-	26.327,66
Accionistas	45.020,43	60.568,25
	47.157,84	88.253,61

(Nota J) Obligaciones Fiscales y Patronales

Las obligaciones pendientes de pago al cierre de año que se detallan a continuación, fueron pagadas como dispone la ley el año siguiente:

	Al 31 de diciembre del	
	2010	2009
Retención en la fuente I.R.	55,46	1.916,08
Retención del IVA	300,41	1.826,98
IVA en Ventas	-	185,00
	355,87	3.928,06
Aportes IESS	566.613,87	190.716,45
Fondos De Reserva	-	59.868,48
IESS por Pagar (Convenio)	-	236963,32
	566.613,87	487.548,25
	566.969,74	491.476,31

(Nota L) Inversión de los Socios

a) Capital Social

El capital social autorizado está constituido por 40.000 acciones ordinarias, y nominativas cuyo valor nominal es de US\$ 1,00 dólar cada una.

b) Reserva legal

De conformidad al artículo vigésimo octavo de los estatutos sociales 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) Reserva Facultativa

La Compañía puede constituir este fondo mediante la apropiación de los resultados obtenidos en ejercicios anteriores. Esta reserva no está contemplada en los estatutos sociales, pero si en la Ley de Compañías.

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

	Al 31 de diciembre del	
	2010	2009
Capital social	40.000,00	40.000,00
Reserva legal	338,92	338,92
Reserva facultativa	107,17	107,17
Capital adicional	613.199,74	613.199,74
Reserava por Valuacion	1.793.590,58	1.793.590,58
Perdidas Acumuladas	(2.435.439,33)	(2.403.054,34)
	11.797,08	44.182,07