



ACEVEDO & ASOCIADOS

AUDITORES Y ASESORES

45619

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

30 de julio del 2008

A los accionistas y miembros del directorio de Consorcio Quito Flores S.A.

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Consorcio Quito Flores S.A. al 31 de diciembre del 2007 y 2006, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la presidencia ejecutiva de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta 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 presidencia ejecutiva, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. Las pérdidas netas por los años 2007 y 2006, se encuentran sobreestimadas en las sumas de US \$115.000 y US \$133.000 respectivamente y los resultados acumulados al 31 de diciembre del 2007 y 2006, se encuentran subestimados en la suma de US \$313.000 y US \$ 428.000 respectivamente, debido a los siguientes factores:

	<u>Pérdida Neta</u> <u>Año 2007</u> <u>US \$</u>	<u>Resultados</u> <u>Acumulados al</u> <u>31/Dic/2007</u> <u>US \$</u>	<u>Pérdida Neta</u> <u>Año 2006</u> <u>US \$</u>	<u>Resultados</u> <u>Acumulados al</u> <u>31/Dic/2006</u> <u>US \$</u>
Insuficiencia en la provisión establecida para la protección de las cuentas consideradas irrecuperables o de difícil cobro (Véase nota 3)	35.000	(73.000)	53.000	(108.000)
Valor de plantas erradicadas pendiente de su retiro contable (Véase nota 6)	80.000	(240.000)	80.000	(320.000)
Efecto neto	115.000 (a)	(313.000)	133.000 (a)	(428.000)

(a) Corresponde a las provisiones efectuadas con cargo a los resultados del ejercicio de los años 2007 y 2006; que debieron ser reconocidas en los resultados del ejercicio 2005 (Resultados Acumulados).

4. En nuestra opinión, excepto por los efectos indicados sobre las pérdidas del año 2007 y 2006, y por la subestimación en los resultados acumulados al 31 de diciembre del 2007 y 2006, indicados en el párrafo 4 anterior, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Consorcio Quito Flores S.A. al 31 de diciembre del 2007 y 2006, y los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las normas ecuatorianas de contabilidad.

5. Tal como se indica en la nota 13 a los estados financieros, la compañía ha venido presentando pérdidas en sus operaciones por falta de adecuados niveles de producción y de ventas exportables. La Administración de la compañía considera que las operaciones futuras, generarán los recursos suficientes que permitan continuar sin dificultades sus operaciones y absorber las depreciaciones de las propiedades, planta y equipos, que figuran en el balance general al 31 de diciembre del 2007 por US\$ 2.770.780, adicionalmente los accionistas de la compañía están dispuestos a mantener el apoyo financiero que ésta pueda requerir; sin embargo, considerando los riesgos inherentes a la actividad florícola, no es posible a la fecha, determinar si las utilidades futuras serán suficientes para lograr los resultados esperados y operar en el futuro con bases rentables.



Registro de la Superintendencia
de Compañías SC-RNAE-223



GINDIER ACEVEDO A.
Socio
Licencia Profesional
No. 21402



Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros

CONSORCIO QUITO FLORES S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006 (Expresados en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVO</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Activo corriente:		
Caja y Bancos	35.706	36.420
Cuentas y documentos por cobrar:		
Clientes	260.834	233.801
Impuestos anticipados	281.088	243.216
Compañía relacionada	-	47.633
Otras	28.940	31.730
Total cuentas por cobrar	570.862	556.380
Inventarios	61.715	90.319
Gastos pagados por anticipado	4.886	4.121
Total activos corrientes	673.169	687.240
Propiedades, plantaciones y equipo, neto	2.770.800	3.198.218
Total activos	3.443.969	3.885.458
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>		
Pasivo Corriente:		
Obligaciones bancarias	45.000	55.000
Cuentas por pagar:		
Proveedores	375.953	340.955
Accionista y parte relacionada	124.291	122.460
Anticipo de clientes	-	120.038
Prestaciones y beneficios sociales	110.343	64.709
Impuestos	3.727	3.439
Otras	299	1.342
Total cuentas por pagar	614.613	652.943
Total de pasivos corrientes	659.613	707.943
Pasivos a largo plazo:		
Accionistas	2.275.297	704.245
Total pasivos	2.934.910	1.412.188
Patrimonio, estado adjunto	509.059	2.473.270
Total de pasivos y patrimonio	3.443.969	3.885.458

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros

CONSORCIO QUITO FLORES S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ventas netas	2.286.423	2.118.287
Costo de ventas	(2.235.887)	(2.110.575)
	-----	-----
Utilidad bruta en ventas	50.536	7.712
Gastos de ventas	(147.726)	(176.402)
Gastos de administración	(160.218)	(153.106)
	-----	-----
Pérdida operacional	(257.408)	(321.796)
Otros ingresos (egresos):		
Intereses pagados	(5.820)	(8.189)
Utilidad en venta de activo fijo	11.500	17.810
Servicio de asistencia técnica	-	69.636
Varios, neto	(12.483)	42.379
	-----	-----
Pérdida neta del ejercicio	(264.211)	(200.160)
	=====	=====

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros

CONSORCIO QUITO FLORES S.A.

ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Aporte Futura Capitalización</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1º. de enero del 2006	120.000	5.611	4.126.848	(783.171)	3.469.288
Retiro de aportes para futura capitalización	-	-	(795.858)	-	(795.858)
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	(200.160)	(200.160)
Saldo al 31 de diciembre del 2006	120.000	5.611	3.330.990	(983.331)	2.473.270
Retiro de aportes para futura capitalización	-	-	(1.700.000)	-	(1.700.000)
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	(264.211)	(264.211)
Saldo al 31 de diciembre del 2007	<u>120.000 (1)</u>	<u>5.611</u>	<u>1.630.990</u>	<u>(1.247.542)</u>	<u>509.059</u>

(1) Representado por 3.000.000 acciones ordinarias de valor nominal de 0,04 cada una.

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros

CONSORCIO QUITO FLORES S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Flujo de efectivo por actividades de operación:		
Pérdida neta del año	(264.211)	(200.160)
	-----	-----
Ajustes que concilian la pérdida neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación:		
Depreciación de propiedades, plantaciones y equipos	549.621	433.016
Cambios en activos y pasivos de operaciones:		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar	(14.482)	99.027
Disminución (incremento) en inventarios	28.604	(31.250)
(Incremento) disminución en gastos pagados por anticipado	(765)	2.677
Disminución en cuentas por pagar	(83.964)	(12.927)
Incremento en beneficios sociales	45.634	29.256
	-----	-----
Total de ajustes a la pérdida neta	524.648	519.799
	-----	-----
Efectivo neto provisto por actividades de operación	260.437	319.639
	-----	-----
Flujo de efectivo por actividades de inversión:		
Adiciones en activo fijo	(122.203)	(187.910)
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(122.203)	(187.910)
	-----	-----
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:		
Disminución en obligaciones bancarias a corto plazo	(10.000)	(20.000)
Retiro de aportes para futura capitalización	(128.948)	(91.613)
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(138.948)	(111.613)
	-----	-----
(Disminución) incremento neto del efectivo	(714)	20.116
Efectivo al inicio del año	36.420	16.304
	-----	-----
Efectivo al final del año	35.706	36.420
	=====	=====

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros

CONSORCIO QUITO FLORES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año de 1986. Su objeto social es la actividad agrícola particularmente el cultivo y explotación de flores, para luego comercializarlas en el mercado interno y de exportación.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales requieren que la Presidencia Ejecutiva efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Presidencia Ejecutiva considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

a. Preparación de los estados financieros

Los registros contables de la compañía de los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

b. Inventarios

Los inventarios se valoran al costo de adquisición utilizando el sistema de costos promedio, que no excede al valor de mercado.

c. Propiedades, plantaciones y equipos

Las propiedades, plantaciones y equipos, a excepción de los terrenos, se muestran al costo (en una base que se aproxima al costo histórico en dólares para aquellos activos adquiridos hasta marzo del año 2000). Los cargos por depreciación se registran en los resultados del ejercicio en base al método de línea recta, utilizando tasas que se consideran adecuadas para extinguir el valor de los activos durante su vida útil estimada.

Los terrenos se encuentran registrados a su valor de mercado, en base a un avalúo técnico, desarrollado durante el año 2002.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

Los valores de la depreciación acumulada de los activos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes al momento de producirse su venta o retiro (Véase Nota 6).

d. Ingresos por ventas

Los ingresos por ventas son reconocidos en base a las facturas, que son emitidas en función de los despachos diarios que se realizan.

NOTA 3 - CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

A continuación se presenta los vencimientos de los saldos por cobrar a clientes al 31 de diciembre:

	<u>2007</u> <u>US\$</u>	<u>2006</u> <u>US\$</u>
Corriente	162.326	92.790
	-----	-----
<u>Vencido de:</u>		
0 – 90 días	18.422	11.932
91 – 180 días	4.686	9.826
181- 360 días	1.950	10.583
Más de 360 días	73.450 (1)	108.670
	-----	-----
	98.508	141.011
	-----	-----
Total cartera	<u>260.834</u>	<u>233.801</u>

(1) Incluye US\$ 2.079 de cartera en poder de abogados para sus gestiones de cobro a través de procesos judiciales y US\$ 71.371 mediante procesos extrajudiciales.

NOTA 4 - IMPUESTOS ANTICIPADOS E IMPUESTOS POR PAGAR

Impuestos anticipados e impuestos por pagar al 31 de diciembre del 2007 y 2006, comprenden:

	<u>2007</u> <u>US\$</u>	<u>2006</u> <u>US\$</u>
<u>IMPUESTO ANTICIPADOS</u>		
Retenciones en fuente de impuestos a la renta	2.003	2.003
Crédito tributario (IVA)	279.085 (1)	241.213 (1)
Total	----- 281.088 =====	----- 243.216 =====
<u>IMPUESTOS POR PAGAR</u>		
Retenciones de IVA	1.151	2.003
Retenciones en la fuente	2.576	1.436
Total	----- 3.727 =====	----- 3.439 =====

- (1) Corresponde al Impuesto al Valor Agregado, pagado por la compañía en la compra de algunos de sus insumos. Este impuesto es reintegrado a la compañía por parte del Servicio de Rentas Internas, por ser exportadora de su producción. Al 31 de diciembre del 2007, el valor que estaba pendiente de recibirse la Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI), por solicitudes ya presentadas US \$ 56.231 y por el valor de US \$ 222.854 se presentará las solicitudes durante el año 2008.

NOTA 5 - INVENTARIOS

Inventarios al 31 de diciembre del 2007 y 2006, comprenden:

	<u>2007</u> <u>US\$</u>	<u>2006</u> <u>US\$</u>
Insumos agrícolas	23.451	20.791
Materiales de postcosecha y mantenimiento	38.264	69.528
	----- 61.715 =====	----- 90.319 =====

NOTA 6 - PROPIEDADES, PLANTACIONES Y EQUIPOS

A continuación se presenta el movimiento de las propiedades, plantaciones y equipos durante los años 2006 y 2007:

	Saldo al 1° de enero del	Adiciones	Bajas	Transferencias	Saldo al 31	Adiciones	Saldo al 31	Tasa de
	2006				de diciembre		de diciembre	Depreciación
	US\$	US\$	US\$	US\$	del 2006	US\$	del 2007	Anual
					US\$		US\$	%
Edificios e instalaciones	757.438	-	-	-	757.438	-	757.438	5
Invernaderos	1.203.441	-	-	259.126	1.462.567	-	1.462.567	10
Equipo de Refrigeración	83.209	-	-	-	83.209	-	83.209	10
Maquinaria y Equipo	142.894	-	-	957	143.851	400	144.251	10
Muebles y Enseres	58.126	-	-	6.372	64.498	-	64.498	10
Equipo Electrónico	87.344	-	-	3.232	90.576	-	90.576	10
Vehículos	134.703	9.855	(37.429)	30.753	137.882	-	137.882	20
Plantaciones productivas (1)	3.200.894	-	-	613.984	3.814.878	-	3.814.878	10
Herramientas y otros	26.413	-	-	17.698	44.111	-	44.111	50
	5.694.462	9.855	(37.429)	932.122	6.599.010	400	6.599.410	
Menos: Depreciación								
Acumulada	(3.433.108)	(433.016)	37.429	-	(3.828.695)	(549.621)	(4.378.316)	
	2.261.354	(423.161)	-	932.122	2.770.315	(549.221)	2.221.094	
Terrenos	427.450	-	-	-	427.450	-	427.450	
Plantaciones en proceso (1)	579.495	34.489	-	(613.984)	-	24.312	24.312	
Activos en proceso	175.025	143.566	-	(318.138)	453	97.491	97.944	
	3.443.324	(245.106)	-	-	3.198.218	(427.418)	2.770.800	

(1) Incluye 288.754 plantas por un valor de US \$ 240.886 (US\$ 320.245 año 2006), que fueron erradicadas y que no han sido dadas de baja contablemente; durante el año 2007, la compañía procedió a depreciar estas plantas afectando a los resultados del ejercicio 2007 por un valor de US\$ 79.370.

NOTA 7 - OBLIGACIONES BANCARIAS

Las obligaciones bancarias al 31 de diciembre del 2007, comprenden básicamente créditos bancarios locales con plazos de hasta 90 días con vencimientos finales hasta enero del 2008; esta obligación genera un interés a una tasa del 8% anual. Estos préstamos se encuentran garantizados sobre firmas.

NOTA 8 - CUENTAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Los saldos por cobrar y por pagar de corto y largo plazo a compañías relacionadas y accionistas al 31 de diciembre, comprenden:

NOTA 8 - CUENTA POR PAGAR ACCIONISTA Y PARTE RELACIONADA
(Continuación)

	<u>2007</u> <u>US \$</u>	<u>2006</u> <u>US \$</u>
<u>CUENTAS POR COBRAR</u>		
<u>Compañía relacionadas</u>		
Alkavat Cia. Ltda.	-	47.633
	=====	=====
<u>CUENTAS POR PAGAR</u>		
<u>Corto Plazo:</u>		
Herdoiza Crespo Construcciones S.A. (posee accionistas comunes)	124.291	122.460
	-----	-----
Total relacionadas corto plazo	124.291 (1)	122.460
	=====	=====
<u>Largo Plazo:</u>		
Katherine Herdoiza Guerrero	1.351.199	422.547
Alberto Cantillana	924.098	281.698
	-----	-----
Total accionistas largo plazo	2.275.297 (1)	704.245
	=====	=====

(1) Préstamos recibidos para el financiamiento de capital de trabajo, sobre los cuales no se ha definido plazos de pago, ni intereses.

NOTA 9 - OTRAS PROVISIONES

El siguiente es el movimiento de las provisiones efectuadas por la compañía durante el año 2007:

	Saldo al 1º. de Enero del <u>2007</u>	<u>Incremento</u>	Pagos y / o <u>Utilizaciones</u>	Saldo al 31 de Diciembre del <u>2007</u>
<u>Corrientes</u>				
Prestaciones y beneficios sociales (1)	64.709	853.227	(807.593)	110.343

(1) Incluye fondo de reserva, décimo tercero, décimo cuarto sueldos y aportes al IESS.

NOTA 10 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación en vigencia, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 11 - PERDIDAS OPERACIONALES

La compañía presenta pérdidas en sus operaciones, debido a la falta de adecuados niveles de producción y ventas.

La administración de la compañía considera que el incremento en las operaciones proyectadas para el 2008 y subsiguientes, basados en una renovación de las variedades sembradas, en un incremento de la productividad de las plantas existentes, y en un aumento esperado en los precios de venta, serán suficientes para generar la rentabilidad requerida y flujos de fondos necesarios para continuar sin dificultades sus operaciones; adicionalmente los accionistas de la compañía están dispuestos a mantener el apoyo financiero que ésta pueda requerir.

NOTA 12 - COMPENSACIÓN TRIBUTARIA DE PÉRDIDAS

La Ley de Régimen Tributario Interno, permite compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo con las utilidades que se obtuvieren dentro de los cinco periodos impositivos siguientes sin que se exceda en cada período del 25 % de las utilidades obtenidas. Al 31 de diciembre del 2007, la compañía mantiene pérdidas acumuladas por US \$ (1.271.078), que podrán ser deducidas de sus utilidades tributarias de ejercicios futuros.

NOTA 13 - LEGISLACION TRIBUTARIA - PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre del 2004 incorporó a la legislación tributario, con vigencia a partir del 2005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas. Con fecha 16 de enero del 2006 se publicó en el Registro Oficial No. 188 la Resolución del Servicio de Rentas Internas NAC-DGER 2005-640, a través de la cual se estableció el alcance de dichas normas y los requerimientos de información a las autoridades.

De acuerdo a legislación tributaria vigente, la compañía no tiene la obligación de presentar estudios de precios de transferencias.

NOTA 14 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.