

CONSORCIO QUITO FLORES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(Junto con el Informe de los Auditores Independientes)

ÍNDICE

Informe de los Auditores Independientes

Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Evolución del Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



ABREVIATURAS USADAS:

US\$ - Dólares Estadounidenses





ACEVEDO & ASOCIADOS

AUDITORES Y ASESORES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

18 de abril del 2011

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

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Consorcio Quito Flores S.A., al 31 de diciembre del 2009 y 2008, 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.

Responsabilidad de la Presidencia Ejecutiva de la Compañía por los estados financieros

2. La Presidencia Ejecutiva es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. 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.

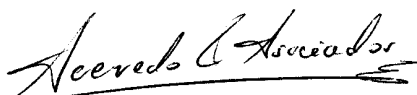
Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. 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 Presidencia Ejecutiva, 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 nuestra opinión de auditoría con salvedades.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (Continuación)**Bases para opinión con salvedades**

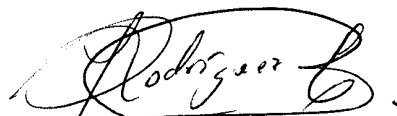
4. La pérdida neta del año 2009 y los resultados acumulados al 31 de diciembre del 2009 se encuentran subestimados en US\$ 207.000 debido a la falta de provisión para la protección de las cuentas consideradas irrecuperables o de difícil cobro (Véase Nota 3)
5. Tal como se indica en la Nota 14 a los estados financieros, la compañía ha venido presentando durante varios años pérdidas importantes en sus operaciones, acumulando al 31 de diciembre del 2009 pérdidas por US\$ 2.586.566, esto por falta de adecuados niveles de producción y ventas exportables, adicionalmente a partir del 1 de julio del 2009, la compañía decidió suspender sus operaciones y arrendar la finca. Estos factores indican que la compañía puede no estar en condiciones de continuar como negocio en marcha. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste que pudiera resultar de la resolución final de esta incertidumbre, relativa a la recuperación y clasificación de los activos registrados, ni al importe y clasificación de los activos registrados, ni al importe y clasificación de los pasivos que podrían ser necesarios en caso de que la compañía no pudiera continuar en marcha.

Opinión con salvedades

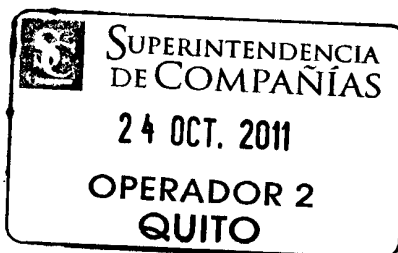
6. En nuestra opinión, excepto por los efectos de la subestimación de la pérdida del año 2009 y de los resultados acumulados al 31 de diciembre del 2009 indicados en el párrafo 4 anterior y excepto por los posibles efectos de los ajustes que pudiesen resultar de la incertidumbre con respecto a la recuperación y clasificación de importes de activos y los importes y clasificaciones de pasivos según se menciona en el párrafo 5 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 2009 y 2008, 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.



Registro de la Superintendencia
de Compañías SC-RNAE-223



EDUARDO RODRIGUEZ C.
Socio
Licencia profesional
No. 26606



CONSORCIO QUITO FLORES S.A.

BALANCES GENERALES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

(Expresados en dólares estadounidenses)

	NOTAS	2009	2008
<u>ACTIVO</u>			
Activo corriente:			
Caja y Bancos		46.260	3.865
Cuentas y documentos por cobrar:			
Clientes	3	227.579	214.514
Impuestos anticipados	4	385.167	366.832
Compañías relacionadas	10	23.099	-
Otras	5	803.255	57.926
Total cuentas por cobrar		1.439.100	639.272
Inventarios	6	88.143	77.526
Gastos pagados por anticipado		-	4.886
Total activos corrientes		1.573.503	725.549
Propiedades, plantaciones y equipo, neto	7	2.841.771	3.479.373
Total activos		4.415.274	4.204.922
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
Pasivo Corriente:			
Sobregiros bancarios		120.087	5.225
Obligaciones bancarias	8	42.693	45.000
Porción corriente deuda a largo plazo	8	110.000	-
Total Obligaciones bancarias		272.780	50.225
Cuentas por pagar:			
Proveedores		264.922	501.723
Accionista y parte relacionada	10	178.810	175.314
Anticipo de clientes	11	58.730	98.668
Prestaciones y beneficios sociales	12	332.099	248.057
Impuestos	4	3.663	5.311
Otras		-	582
Total cuentas por pagar		838.224	1.029.655
Total de pasivos corrientes		1.111.004	1.079.880
Pasivos a largo plazo:			
Accionistas	10	1.769.478	720.027
Obligaciones bancarias a largo plazo	8	1.162.000	-
Total pasivos		4.042.482	1.799.907
Patrimonio, estado adjunto		372.792	2.405.015
Total de pasivos y patrimonio		4.415.274	4.204.922

Las notas adjuntas de la 1 a la 19, forman parte integral de los estados financieros

CONSORCIO QUITO FLORES S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ventas netas	992.121	1.443.933
Costo de ventas	(1.487.692)	(1.643.051)
	-----	-----
Pérdida bruta en ventas	(495.571)	(199.118)
Gastos de ventas	(70.629)	(112.323)
Gastos de administración	(174.583)	(186.731)
	-----	-----
Pérdida operacional	(740.783)	(498.172)
Otros ingresos (egresos):		
Intereses pagados	(48.723)	(7.492)
Utilidad en venta de activo fijo	-	1.932
Varios, neto	(42.717)	(3.069)
	-----	-----
Pérdida neta del ejercicio	<u><u>(832.223)</u></u>	<u><u>(506.801)</u></u>

Las notas adjuntas de la 1 a la 19, forman parte integral de los estados financieros

CONSORCIO QUITO FLORES S.A.

ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008 (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 1 de enero del 2008	120.000	5.611	1.630.990	(1.247.542)	509.059
Aportes para futura capitalización	-	-	2.402.757	-	2.402.757
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	(506.801)	(506.801)
Saldo al 31 de diciembre del 2008	120.000	5.611	4.033.747	(1.754.343)	2.405.015
Retiro de aportes para futura capitalización	-	-	(1.200.000)	-	(1.200.000)
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	(832.223)	(832.223)
Saldo al 31 de diciembre del 2009	120.000 (1)	5.611	2.833.747	(2.586.566)	372.792

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

Las notas adjuntas de la 1 a la 19, 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 2009 Y 2008
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Flujo de efectivo por actividades de operación:		
Pérdida neta del año	(832.223)	(506.801)
Ajustes que concilian la pérdida neta con el efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de operación:		
Depreciación de propiedades, plantaciones y equipos	738.796	517.039
Utilidad en venta de activos fijos	-	(1.932)
Cambios en activos y pasivos de operaciones:		
Incremento en cuentas por cobrar	(799.828)	(68.410)
Incremento en inventarios	(10.617)	(15.811)
Disminución en gastos pagados por anticipado	4.886	-
(Disminución) incremento en cuentas por pagar	(275.473)	277.328
Incremento en beneficios sociales	84.042	137.714
Total de ajustes a la pérdida neta	(258.194)	845.928
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de operación	(1.090.417)	339.127
Flujo de efectivo por actividades de inversión:		
Adiciones en activo fijo	(101.194)	(1.234.895)
Producto de la venta de activos fijos	-	11.215
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(101.194)	(1.223.680)
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:		
Disminución en obligaciones bancarias a corto plazo	(2.307)	-
Incremento en sobregiros bancarios	114.862	5.225
Incremento en obligaciones bancarias largo plazo	1.272.000	-
Incremento en obligaciones a largo plazo con accionistas	(150.549)	144.730
Aportes efectuados por accionistas	-	702.757
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	1.234.006	852.712
Incremento (disminución) neta del efectivo	42.395	(31.841)
Efectivo al inicio del año	3.865	35.706
Efectivo al final del año	46.260	3.865

Las notas adjuntas de la 1 a la 19, forman parte integral de los estados financieros

CONSORCIO QUITO FLORES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(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.

La administración de la compañía ha decidido suspender sus operaciones a partir del 1 de julio del 2009; por lo cual procedió a suscribir un contrato de arrendamiento con la compañía ST SEBASTIAN CORP S.A.; el objetivo del contrato es exclusivamente el uso de explotación florícola y agrícola, con un plazo de duración de diez años contados a partir julio del año 2009 y con un canon de arrendamiento de US\$ 10.000. (Véase Nota 15)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) (ver adicionalmente nota 17), 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 en 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. 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.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS 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 7).

d. Ingresos

Los ingresos por ventas hasta el mes de julio del 2009, son reconocidos en base a las facturas, que son emitidas en función de los despachos diarios de flor que se realizan; a partir del mes de agosto del 2009 el ingreso corresponde al arrendamiento de los activos fijos de la finca y de las plantaciones reconocidos en base a las facturas, que son emitidas los primeros días de cada mes.

NOTA 3 - CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

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

	<u>2009</u> <u>US\$</u>	<u>2008</u> <u>US\$</u>
Corriente	20.413	106.798
	-----	-----
<u>Vencido de:</u>		
0 – 90 días	23	19.362
91 – 180 días	86.722	1.841
181- 360 días	53.171	25.436
Más de 360 días	67.250	61.077
	-----	-----
	207.166 (1)	107.716
	-----	-----
Total cartera	<u>227.579</u>	<u>214.514</u>

(1) Cartera sobre la cual Consorcio Quito Flores S.A. esta efectuando directamente las gestiones cobro.

NOTA 4 - IMPUESTOS ANTICIPADOS E IMPUESTOS POR PAGAR

Impuestos anticipados e impuestos por pagar al 31 de diciembre del 2009 y 2008, comprenden:

NOTA 4 - IMPUESTOS ANTICIPADOS E IMPUESTOS POR PAGAR
(Continuación)

	<u>2009</u> <u>US\$</u>	<u>2008</u> <u>US\$</u>
<u>IMPUESTO ANTICIPADOS</u>		
Retenciones en fuente de impuesto a la renta	2.007	2.007
Crédito tributario (IVA)	369.135 (1)	350.800 (1)
Anticipo de impuesto a la renta	14.025	14.025
Total	<u>385.167</u>	<u>366.832</u>
<u>IMPUESTOS POR PAGAR</u>		
Retenciones de IVA	-	1.297
Retenciones en la fuente	3.663	4.014
Total	<u>3.663</u>	<u>5.311</u>

(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 2009, estaba pendiente de presentar las solicitudes al Servicio de Rentas Internas (SRI) para su devolución.

NOTA 5 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2009 incluye el valor de US\$ 728.349 por concepto de anticipos entregados a Forestal Manabí FOMA S.A. para compra de su negocio (Activos Productivos).

NOTA 6 - INVENTARIOS

Inventarios al 31 de diciembre del 2009 y 2008, comprenden:

	<u>2009</u> <u>US\$</u>	<u>2008</u> <u>US\$</u>
Insumos agrícolas	35.512	28.304
Materiales de postcosecha y mantenimiento	52.631	49.222
	<u>88.143</u>	<u>77.526</u>

NOTA 7 - PROPIEDADES, PLANTACIONES Y EQUIPOS

A continuación se presenta el movimiento de las propiedades, plantaciones y equipos durante los años 2008 y 2009:

	Saldo al 1 de enero del 2008 US\$	Adiciones US\$	Retiros US\$	Saldo al 31 de diciembre del 2008 US\$	Adiciones US\$	Transferen- cias US\$	Saldo al 31 de diciembre del 2009 US\$	Tasa Anual de Deprecia- ción %
Edificios e instalaciones	757.438	19.666	-	777.104	2.475	1.263	780.842	5
Invernaderos	1.462.567	-	-	1.462.567	-	593.707	2.056.274	10 y 50
Equipo de Refrigeración	83.209	-	-	83.209	-	-	83.209	10
Maquinaria y Equipo	144.251	-	-	144.251	-	10.155	154.406	10
Muebles y Enseres	64.498	-	-	64.498	-	2.935	67.433	10
Equipo Electrónico	90.576	-	-	90.576	-	805	91.381	10
Vehículos	137.882	-	(15.473)	122.409	-	-	122.409	20
Plantaciones productivas	3.814.878	-	-	3.814.878	-	809.350	4.624.228	20
Herramientas y otros	44.111	-	-	44.111	522	17.467	62.100	50
	6.599.410	19.666	(15.473)	6.603.603	2.997	1.435.682	8.042.282	
Menos: Depreciación Acumulada	(4.378.316)	(517.039)	6.190	(4.889.165)	(738.796)	-	(5.627.961)	
	2.221.094	(497.373)	(9.283)	1.714.438	(735.799)	1.435.682	2.414.321	
Terrenos (1)	427.450	-	-	427.450	-	-	427.450	
Plantaciones en proceso	24.312	870.241	-	894.553	88.415	(982.968)	-	
Activos en proceso	97.944	344.988	-	442.932	9.782	(452.714)	-	
	2.770.800	717.856	(9.283)	3.479.373	(637.602)	-	2.841.771	

- (1) Al 31 de diciembre del 2009, los terrenos de la compañía se encuentran garantizando el fideicomiso mercantil denominado Quito Flores – LAAD. (véase Nota 9)

Al 31 de diciembre del 2009, los activos fijos se encuentran en arrendamiento a la compañía ST SEBASTIAN CORP S.A (Véase Nota 15)

NOTA 8 - OBLIGACIONES BANCARIAS

Las obligaciones bancarias al 31 de diciembre del 2009, comprenden:

a) Corto plazo

Las obligaciones bancarias a corto plazo al 31 de diciembre del 2009, comprenden básicamente créditos bancarios locales (US \$ 42.693). Estos préstamos se encuentran garantizados sobre firmas.

b) Largo plazo

Las obligaciones bancarias al 31 de diciembre del 2009, comprenden:

NOTA 8 - OBLIGACIONES BANCARIAS
(Continuación)

	<u>TASA</u> <u>ANUAL</u> %	<u>PORCION</u> <u>CORRIENTE</u> US \$	<u>PORCION</u> <u>LARGO PLAZO</u> US \$	<u>TOTAL</u> US \$
Banco LAAD AMERICAS N.V. Crédito pagadero en dividendos trimestrales a partir del mes de abril del 2009, hasta enero del 2014.	8%	110.000	390.000	500.000
Crédito pagadero en dividendos trimestrales a partir del mes de octubre del 2009, hasta julio del 2015.	11.50%	-	255.000	255.000
Crédito pagadero en dividendos trimestrales a partir del mes de octubre del 2009, hasta julio del 2015.	11.50%	-	517.000	517.000
		110.000	1.162.000	1.272.000

Los vencimientos anuales de la obligación se muestran a continuación:

<u>AÑO</u>	<u>US \$</u>
2010	110.000
2011	200.000
2012	240.000
2013	283.000
2014	276.000
2015	163.000
	1.272.000

El total de la deuda está garantizada por un fideicomiso mercantil, constituido con los bienes aportados por la compañía. (Véase Nota 9)

NOTA 9 - FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTÍA

De acuerdo a Escritura Pública, celebrada el 29 de enero del 2009, ante el Notario público Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, Consorcio Quito Flores S.A. constituyente deudora, transfirió a la compañía LATINTRUST S.A. (Compañía fiduciaria) los siguientes activos; para integrar el patrimonio autónomo del "Fideicomiso Mercantil Quito Flores – LAAD":

- a. El lote de terreno conocido como Niña María, situado en la Parroquia El Quinche, cantón Quito, provincia de Pichincha, que tiene una superficie total aproximada de 111.191 m2.

NOTA 9 - FIDEICOMISO MERCANTIL
(Continuación)

- b. El lote de terreno denominado El Reservorio, situado en la Parroquia El Quinche, cantón Quito, Provincia de Pichincha, que tiene una superficie total aproximada de US \$ 71.891 m2.
- c. El lote de terreno ubicado en el sitio denominado Atalpamba, de la parroquia el Quinche, cantón Quito, provincia de Pichincha, que tiene una superficie total aproximada de 2.500 m2.
- d. El lote de terreno situado en la parroquia El Quinche, cantón Quito, provincia de Pichincha, que tiene una superficie total aproximada de 2.500 m2.

El objeto del Fideicomiso es garantizar el pago de la obligación contraída con el banco LAAD AMERICAS N.V. (Véase Nota 8).

Los activos entregados al Fideicomiso serán restituidos a la compañía Consorcio Quito Flores S.A., una vez que se haya cubierto todas las obligaciones contraídas con el respaldo del patrimonio autónomo del fideicomiso.

A su vez, la fiduciaria entregó a la compañía la totalidad de los activos transferidos al fideicomiso mercantil, en comodato precario para su explotación normal en su actividad florícola.

A continuación se incluye el balance del FIDEICOMISO MERCANTIL "QUITO FLORES -LAAD", proporcionado por la Fiduciaria al 31 de diciembre del 2009, el mismo que no ha sido auditado:

	<u>VALOR</u> <u>US \$</u>
Activos	
Terrenos	813.050
Edificaciones	569.418
Mobiliario y equipo	24.151
Equipo de oficina	25.917
Vehículos	37.000
Cultivos de plantas	748.281
Invernaderos	836.003
Equipos y sistemas de riego	183.300
Cuartos de refrigeración	73.861
Equipo de fumigación	4.626
Equipos y mobiliarios de poscosecha	25.625
Total Activos	<u>3.341.232</u>
 Patrimonio	 <u>3.341.232</u>
Total Pasivos y Patrimonio	<u>3.341.232</u>

NOTA 10 - CUENTAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

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

	<u>2009</u> <u>US \$</u>	<u>2008</u> <u>US \$</u>
<u>CUENTAS POR COBRAR</u>		
Vencan Cía. Ltda.	23.099	-
	<u>23.099</u>	<u>-</u>
<u>CUENTAS POR PAGAR</u>		
<u>Corto Plazo:</u>		
Herdoiza Crespo Construcciones S.A. (posee accionistas comunes)	126.246	175.314
Alkavat Cía. Ltda.	52.564	-
Total relacionadas corto plazo	<u>178.810 (1)</u>	<u>175.314</u>
<u>Largo Plazo:</u>		
Katherine Herdoíza Guerrero	1.151.616	720.027
Alberto Cantillana	594.763	-
Total accionistas largo plazo	<u>1.746.379 (1)(2)</u>	<u>720.027</u>

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

(2) Según Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 31 de diciembre del 2009, los accionistas de la compañía decidieron que un valor de US \$ 1.200.000, que se mantenía como aportes para futuros incrementos de capital se los transfiera como cuentas por pagar a largo plazo.

NOTA 11 - ANTICIPO DE CLIENTES

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2009, comprende el anticipo recibido de Espirit Inc. por un valor de US \$ 58.730, el mismo que fue liquidado durante el año 2010.

NOTA 12 - OTRAS PROVISIONES

El siguiente es el movimiento de las provisiones efectuadas por la compañía durante el año 2009:

NOTA 12 - OTRAS PROVISIONES
(Continuación)

	Saldo al 1º. De Enero del <u>2009</u>	<u>Incremento</u>	Pagos y / o <u>Utilizaciones</u>	Saldo al 31 de Diciembre del <u>2009</u>
<u>Corrientes</u>				
Prestaciones y beneficios sociales (1)	248.057	559.145	(475.103)	332.099

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

NOTA 13 - 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 14 - NEGOCIO EN MARCHA Y PÉRDIDAS OPERACIONALES

La compañía ha venido presentando pérdidas en sus operaciones, debido básicamente a falta de adecuados niveles de producción y ventas, lo que originó una baja sustancial en la producción y pérdida de mercado.

La administración de la compañía ha decidido suspender sus operaciones. A partir del 1 de julio del 2009 decidieron arrendar la finca a la compañía ST SEBASTIAN CORP S.A., por el período de 10 años (Véase Nota 15)

NOTA 15 - CONTRATO CON ST SEBASTIAN CORP S.A.

Con fecha 20 de julio del 2009, la compañía suscribió un contrato de arrendamiento de la Finca denominada Quitoflores con la Compañía ST SEBASTIAN CORP S.A. (Arrendatario)

Contrato a través del cual Quito Flores S.A., entrega en arrendamiento la finca denominada Quitoflores, ubicada en el barrio San Miguel de la Parroquia El Quinche, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, con una superficie de 20 hectáreas, exclusivamente para el uso de explotación florícola y agrícola por parte del arrendatario, con un plazo de 10 años a partir de julio del 2009.

En el detalle de los activos arrendados que se adjunta al contrato de arrendamiento constan los siguientes grupos de activos:

NOTA 15 - CONTRATO CON ST SEBASTIAN CORP S.A.
(Continuación)

Muebles de Oficina
Post – cosecha
Cuarto frío
Herramientas
Maquinarias y vehículos
Muebles de consultorio médico
Muebles y enseres de cocina
Materiales de cuartos fríos
Bombas, planta y generadores

Los comparecientes dejan expresa constancia que el inmueble materia del presente contrato está sujeto a traspaso de dominio en cualquier época durante la vigencia del presente contrato con posterioridad a los cinco primeros años del mismo, esto quiere decir, que el arrendador podrá vender o enajenar de cualquier otro modo el inmueble materia de este contrato después de los cinco primeros años de vigencia del mismo.

El canon de arrendamiento que las partes han convenido libre y voluntariamente es de US\$ 10.000 mensuales, mismos que el arrendatario los pagará durante los primeros cinco días.

Son derechos del arrendatario el usufructuar de la producción florícola que se produzca en el inmueble y disponer de los inventarios, tomando en cuenta la reposición de los mismos a la terminación del contrato.

El arrendatario se obliga a mantener la finca en buenas condiciones, y permitir el ingreso a la arrendadora para su verificación, en cualquier tiempo sin limitación alguna.

Este contrato podrá terminarse anticipadamente por mutuo acuerdo de las partes, en cuyo caso no habrá lugar al pago de indemnización alguna por este concepto.

NOTA 16 - REFORMAS TRIBUTARIAS

- 1) En el mes de mayo del año 2001, se emitió la Ley de Reforma al Régimen Tributario, que estableció una rebaja del 10% en la tarifa del impuesto a la renta, sobre las utilidades que sean reinvertidas en el país.

El reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicado en diciembre del 2001 estableció entonces que las sociedades calcularán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que se reinviertan en el país y el 25% sobre el resto de las utilidades.

En el año 2007, se publica la ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, y el 23 de diciembre del 2009, se publica en el registro Oficial No. 94 la Ley Reformatoria a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para La Equidad Tributaria del Ecuador, entre los aspectos que se menciona,

NOTA 16 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

establece que las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que incrementen la productividad, y efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

- 2) La Ley reformativa para la equidad tributaria adicionalmente establece como deducciones para determinar la base imponible del impuesto a la renta:
- a) El 100% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social originadas, por incremento neto de empleos, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se hayan mantenido como tales seis meses consecutivos o más dentro del respectivo ejercicio.
 - b) El 150% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad, dependientes suyos..

NOTA 17 - NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA
"NIIF"

La Resolución No.08.G.DSC del 20 de noviembre del 2008 emitida por la Superintendencia de Compañías ratifica la adopción obligatoria de las NIIF Normas Internacionales de Información Financiera, para todas las sociedades sujetas a su control, estableciendo un cronograma de aplicación; la compañía de acuerdo a este cronograma tiene que preparar los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF a partir del 1 de enero del 2012 y se establece el año 2011 como período de transición, para tal efecto deberá elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de la Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del año 2010; la compañía se encuentra efectuando un análisis con el fin de determinar el impacto y los ajustes contables que se requieran para preparar los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", que actualmente son llevados de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.

NOTA 18 - LEGISLACION TRIBUTARIA – PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La legislación tributaria establece la obligación que tienen los contribuyentes que celebren operaciones con partes relacionadas, a determinar sus ingresos y sus costos y gastos deducibles considerando para esas operaciones los precios y valores de contraprestaciones que hubiera utilizado con o entre partes independientes en operaciones comparables; para efectos de control los contribuyentes deberán presentar a la Administración Tributaria, los anexos e informes sobre tales operaciones.

Los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro del mismo periodo fiscal:

- En un monto acumulado superior a \$ 3.000.000 deberán presentaran al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.
- En un monto acumulado comprendido entre US\$ 1.000.000 a US\$ 3.000.000 y cuya proporción del total de operaciones con partes relacionadas del exterior sobre el total de ingresos sea superior al 50%, deberán presentar al Servicio de Rentas internas el Anexo de Operaciones con partes relacionadas.
- En un monto acumulado superior a los US\$ 5.000.000 deberán presentar adicional al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La falta de presentación de los anexos e información referida, o si es que la presentada adolece de errores o mantiene diferencias con la declaración del Impuesto a la Renta, será sancionada por la propia Administración Tributaria con multa de hasta 15.000 dólares de los Estados Unidos de América.

El 23 de diciembre del 2009, se publica en el registro Oficial No. 94 la Ley Reformatoria a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para La Equidad Tributaria del Ecuador, se establece que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedaran exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia cuando:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables;
- No realicen operaciones con residentes en paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y,
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

La administración considera que la aplicación de la normativa de precios de transferencias no afecta la base imponible y consecuentemente el impuesto a la renta causado por la compañía en el año 2009, ya que en adición la compañía suspendió sus operaciones en el mes de julio del 2009.

NOTA 19 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

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