

CONSORCIO QUITO FLORES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Junto con el Informe de los Auditores Independientes)

INDICE

Informe de los Auditores Independientes

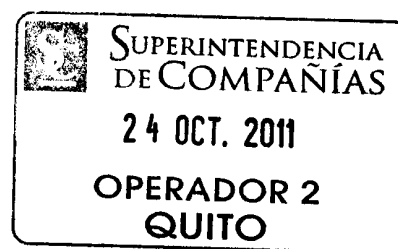
Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Evolución del Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



ABREVIATURAS USADAS:

US\$ - Dólares Estadounidenses

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

21 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 2010 y 2009, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas..

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. Nuestra auditoría fue efectuada 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. Los resultados acumulados al 31 de diciembre del 2010 se encuentran subestimados en US\$ 194.000 debido a la falta de provisión para la protección de las cuentas consideradas irre recuperables 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 2010 pérdidas por US\$ 3.373.000, que superan el cincuenta por ciento del capital y presentando un patrimonio negativo de US\$ 413.000; situación ésta que pone a la compañía en causal de disolución de acuerdo a lo establecido en la Ley de Compañías del Ecuador. Debido a esta situación y al hecho de no tener un plan sustentable que demuestre la factibilidad de presentar resultados satisfactorios y revertir las situaciones de pérdidas que ha venido realizando; la administración de la compañía decidió suspender sus operaciones en el mes de julio del 2009 y arrendar la finca, iniciando una etapa de inactividad, hasta que los accionistas decidan la actividad que van a dar a la compañía. 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 pasivos que podrían ser necesarios en caso de que la compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

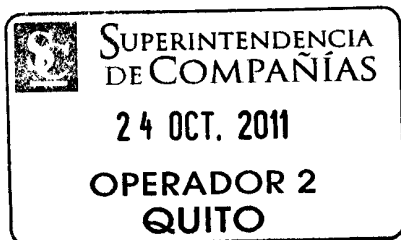
Opinión con salvedades

6. En nuestra opinión, excepto por el efecto de la subestimación de los resultados acumulados al 31 de diciembre del 2010 indicado 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 2010 y 2009, 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 2010 Y 2009
(Expresados en dólares estadounidenses)

	NOTAS	2010	2009
<u>ACTIVO</u>			
Activo corriente:			
Caja y Bancos		1.495	46.260
Cuentas y documentos por cobrar:			
Clientes	3	194.343	227.579
Impuestos anticipados	4	372.298	385.167
Compañías relacionadas	10	221.395	23.099
Otras	5	729.016	803.255
Total cuentas por cobrar		1.517.052	1.439.100
Inventarios	6	-	88.143
Total activos corrientes		1.518.547	1.573.503
Propiedades, plantaciones y equipo, neto	7	2.141.092	2.841.771
Total activos		3.659.639	4.415.274
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
Pasivo Corriente:			
Sobregiros bancarios		2.913	120.087
Obligaciones bancarias		-	42.693
Porción corriente deuda a largo plazo	8	200.000	110.000
Total Obligaciones bancarias		202.913	272.780
Cuentas por pagar:			
Proveedores		202.473	264.922
Accionista y parte relacionada	10	556.236	178.810
Anticipo de clientes		-	58.730
Prestaciones y beneficios sociales	11	109.962	332.099
Impuestos	4	3.635	3.663
Total cuentas por pagar		872.306	838.224
Total de pasivos corrientes		1.075.219	1.111.004
Pasivos a largo plazo:			
Accionistas	10	1.919.360	1.769.478
Obligaciones bancarias a largo plazo	8	1.079.000	1.162.000
Total pasivos		4.073.579	4.042.482
Patrimonio, estado adjunto		(413.940)	372.792
Total de pasivos y patrimonio		3.659.639	4.415.274

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 2010 Y 2009****(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ventas	-	992.121
Costo de ventas	(755.327)	(1.487.692)
	-----	-----
Pérdida bruta en venta	(755.327)	(495.571)
	-----	-----
<u>Gastos:</u>		
Gastos de administración	(20.602)	(70.629)
Gastos de ventas	(9.055)	(174.583)
	-----	-----
Total de gastos	(29.657)	(245.212)
	-----	-----
Pérdida operacional	(784.984)	(740.783)
	-----	-----
Otros ingresos (egresos):		
Arriendos	120.000	120.000
Intereses pagados	(108.565)	(48.723)
Gastos bancarios	(1.587)	(8.755)
Varios, neto	(11.596)	(53.962)
	-----	-----
Pérdida neta del ejercicio	(786.732)	(832.223)
	=====	=====

Las notas adjuntas de la 1 a la 19 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 2010 Y 2009 (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 2009	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	5.611	2.833.747	(2.586.566)	372.792
Pérdida neta del ejercicio				(786.732)	(786.732)
Saldo al 31 de diciembre del 2010	120.000	5.611	2.833.747	(3.373.298)	(413.940)

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 2010 Y 2009
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Flujo de efectivo por actividades de operación:		
Pérdida neta del año	(786.732)	(832.223)
Ajustes que concilian la pérdida neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Depreciación de propiedades, plantaciones y equipos	700.679	738.796
Cambios en activos y pasivos de operaciones:		
Incremento en cuentas por cobrar	(77.952)	(799.828)
Disminución (incremento) en inventarios	88.143	(10.617)
Disminución en gastos pagados por anticipado	-	4.886
Incremento (disminución) incremento en cuentas por pagar	256.219	(275.473)
(Disminución) incremento en beneficios sociales	(222.137)	84.042
Total de ajustes a la pérdida neta	744.952	(258.194)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(41.780)	(1.090.417)
Flujo de efectivo por actividades de inversión:		
Adiciones en activo fijo	-	(101.194)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-	(101.194)
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:		
Disminución en obligaciones bancarias a corto plazo	(42.693)	(2.307)
(Disminución) incremento en sobregiros bancarios	(117.174)	114.862
Incremento en obligaciones bancarias largo plazo	117.000	1.272.000
Pagos en obligaciones bancarias largo plazo	(110.000)	-
Incremento (disminución) en obligaciones a largo plazo con accionistas	149.882	(150.549)
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de financiamiento	(2.985)	1.234.006
(Disminución) incremento neto del efectivo	(44.765)	42.395
Efectivo al inicio del año	46.260	3.865
Efectivo al final del año	1.495	46.260

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 2010
(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 mensual 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 de los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

b. Propiedades, plantaciones y equipos

Las propiedades, plantaciones y equipos, se muestran al costo a excepción de los terrenos que se muestran a valor de mercado. 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 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).

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

c. Ingresos

Los ingresos corresponden al arrendamiento de los activos fijos de la finca y de las plantaciones los cuales son 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>2010</u> <u>US\$</u>	<u>2009</u> <u>US\$</u>
Corriente	-	20.413
<u>Vencido de:</u>		
0 - 90 días	-	23
91 - 180 días	-	86.722
181- 360 días	-	53.171
Más de 360 días	194.343	67.250
	<u>194.343</u>	<u>207.166</u>
Total cartera	<u>194.343 (1)</u>	<u>227.579</u>

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

NOTA 4 - IMPUESTOS ANTICIPADOS E IMPUESTOS POR PAGAR

Impuestos anticipados e impuestos por pagar al 31 de diciembre del 2010 y 2009, comprenden:

	<u>2010</u> <u>US\$</u>	<u>2009</u> <u>US\$</u>
<u>IMPUESTO ANTICIPADOS</u>		
Retenciones en fuente de impuesto a la renta	2.007	2.007
Retenciones en la fuente de impuesto a la rentas 2010	5.600	-
Crédito tributario (IVA)	350.666 (1)	369.135
Anticipo de impuesto a la renta	14.025	14.025
Total	<u>372.298</u>	<u>385.167</u>
<u>IMPUESTOS POR PAGAR</u>		
Retenciones en la fuente	<u>3.635</u>	<u>3.663</u>

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

- (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 2010, 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 2010 incluye el valor de US\$ 634.116 por concepto de anticipos entregados a Forestal Manabí FOMA S.A. para compra de su negocio (Activos Productivos); cuenta por cobrar que se encuentra garantizada por medio de un fideicomiso mercantil, denominado Cantillana-Laad.

NOTA 6 - INVENTARIOS

Inventarios al 31 de diciembre del 2010 y 2009, comprenden:

	<u>2010</u> <u>US\$</u>	<u>2009</u> <u>US\$</u>
Insumos agrícolas	-	35.512
Materiales de postcosecha y mantenimiento	-	52.631
	<u>-</u>	<u>88.143</u>

NOTA 7 - PROPIEDADES, PLANTACIONES Y EQUIPOS

A continuación se presenta el movimiento de las propiedades, plantaciones y equipos durante los años 2009 y 2010:

	Saldo al 31 de enero del <u>2009</u> <u>US\$</u>	Adiciones <u>US\$</u>	Transferencias <u>US\$</u>	Saldo al 31 de diciembre del <u>2009</u> <u>US\$</u>	Adiciones <u>US\$</u>	Saldo al 31 de diciembre del <u>2010</u> <u>US\$</u>	Tasa de Depreciación Anual %
Edificios e instalaciones	777.104	2.475	1.263	780.842	-	780.842	5
Invernaderos	1.462.567	-	593.707	2.056.274	-	2.056.274	10 y 50
Equipo de Refrigeración	83.209	-	-	83.209	-	83.209	10
Maquinaria y Equipo	144.251	-	10.155	154.406	-	154.406	10
Muebles y Enseres	64.498	-	2.935	67.433	-	67.433	10
Equipo Electrónico	90.576	-	805	91.381	-	91.381	10
Vehículos	122.409	-	-	122.409	-	122.409	20
Plantaciones productivas	3.814.878	-	809.350	4.624.228	-	4.624.228	20
Herramientas y otros	44.111	522	17.467	62.100	-	62.100	50
	<u>6.603.603</u>	<u>2.997</u>	<u>1.435.682</u>	<u>8.042.282</u>	<u>-</u>	<u>8.042.282</u>	
Menos: Depreciación Acumulada	<u>(4.889.165)</u>	<u>(738.796)</u>	<u>-</u>	<u>(5.627.961)</u>	<u>(700.679)</u>	<u>(6.328.640)</u>	
	<u>1.714.438</u>	<u>(735.799)</u>	<u>1.435.682</u>	<u>2.414.321</u>	<u>(700.679)</u>	<u>1.713.642</u>	
Terrenos (1)	427.450	-	-	427.450	-	427.450	
Plantaciones en proceso	894.553	88.415	(982.968)	-	-	-	
Activos en proceso	442.932	9.782	(452.714)	-	-	-	
	<u>3.479.373</u>	<u>(637.602)</u>	<u>-</u>	<u>2.841.771</u>	<u>(700.679)</u>	<u>2.141.092</u>	

NOTA 7 - PROPIEDADES, PLANTACIONES Y EQUIPOS
(Continuación)

- (1) Al 31 de diciembre del 2010, los terrenos de la compañía se encuentran garantizando el fideicomiso mercantil denominado Quito Flores – LAAD. (véase nota 9)

Al 31 de diciembre del 2010, 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 2010, comprenden:

	<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.	7,68%	110.000	280.000	390.000
Crédito pagadero en dividendos trimestrales a partir del mes de octubre del 2009, hasta julio del 2015.	11.50%	50.000	205.000	255.000
Crédito pagadero en dividendos trimestrales a partir del mes de octubre del 2009, hasta julio del 2016.	11.50%	40.000	594.000	634.000
		200.000	1.079.000	1.279.000

Los vencimientos anuales de la obligación se muestran a continuación:

<u>AÑO</u>	<u>US \$</u>
2011	200.000
2012	240.000
2013	283.000
2014	276.000
2015	221.000
2016	59.000
	1.279.000

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.
- 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 situado 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 2010, el mismo que no ha sido auditado:

	<u>VALOR</u> <u>US \$</u>
Activos	
Terrenos	836.351
Edificaciones	724.930
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 post - cosecha	25.625

Total Activos	3.520.045
	=====
Patrimonio	3.520.045

Total Patrimonio	3.520.045
	=====

NOTA 10 - CUENTAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

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

	<u>2010</u> <u>US \$</u>	<u>2009</u> <u>US \$</u>	
<u>CUENTAS POR COBRAR</u>			
<u>Compañías relacionadas</u>			
Asociación de Cuentas en Participación Vencan	-	23.099	
Valthomig S.A.	221.395	-	
	<u>221.395</u>	<u>23.099</u>	
<u>CUENTAS POR PAGAR</u>			
<u>Corto Plazo:</u>			
<u>Compañías relacionadas</u>			
Herdoiza Crespo Construcciones S.A.	-	126.246	
(posee accionistas comunes)	556.236	52.564	
Alkavat Cía. Ltda.	<u>556.236 (1)</u>	<u>178.810</u>	
Total relacionadas corto plazo			
<u>Largo Plazo:</u>			
<u>Accionistas</u>			
Katherine Herdoíza Guerrero	1.151.616	1.151.616	
Alberto Cantillana	767.744	617.862	
Total accionistas largo plazo	<u>1.919.360</u>	<u>1.769.478</u>	(1) (2)

- (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 - OTRAS PROVISIONES

El siguiente es el movimiento de las provisiones efectuadas por la compañía durante el año 2010:

	Saldo al 1º. de enero del <u>2010</u>	<u>Incremento</u>	Pagos y / o <u>Utilizaciones</u>	Saldo al 31 de diciembre del <u>2010</u>
<u>Corrientes</u>				
Prestaciones y beneficios sociales (1)	332.099	-	(222.137)	109.962

- (1) Incluye fondo de reserva, décimo tercero, décimo cuarto sueldos y aportes al I.E.S.S.

NOTA 12 - CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre del 2010, está representado por 3.000.000 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 0,04 cada una.

La pérdida neta por acción correspondiente al año 2010 es de US\$ 0,262 (US\$ 0,277 durante el año 2009).

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 PERDIDAS OPERACIONALES

La compañía ha venido presentando durante varios años pérdidas importantes en sus operaciones, acumulando al 31 de diciembre del año 2010 pérdidas por US\$ 3.373.000 que superan el cincuenta por ciento del capital y presentando un patrimonio negativo de US\$ 413.000.

La administración de la compañía decidió suspender sus operaciones en el mes de julio del 2009 y 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:

- 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

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

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, y 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, 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 Reformatoria para la Equidad Tributaria adicionalmente establece como deducciones para determinar la base imponible del impuesto a la renta:

NOTA 16 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

- 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..
- 3.) En el mes de junio del 2010 se publica el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, entre sus principales aspectos se menciona:
- Los dividendos y utilidades calculados después del pago de impuesto a la Renta distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional del Impuesto a la Renta. Los dividendos o utilidades distribuidas a favor de personas naturales residentes en el Ecuador constituyen ingresos gravados para quien los percibe, dependiendo por tanto efectuarse la correspondiente retención en la fuente por parte de quien los distribuye.
- 4.) El 29 de diciembre del 2010 se expide el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, incorporando a la legislación varios incentivos fiscales entre los que se mencionan:
- Reducción progresiva de tres puntos porcentuales en el Impuesto a la Renta (I.R.) para Sociedades de 25% a 22%. Un punto porcentual cada año, ejercicio fiscal 2011 (24%), 2012 (23%) a partir del 2013 en adelante (22%).
 - Deducción para el cálculo del Impuesto a la Renta de la compensación adicional para el pago del salario digno.; la Compensación Económica es de carácter temporal, pagada como aporte obligatorio hasta alcanzar el Salario Digno, esta Compensación Económica no será parte integrante de la remuneración, no constituye ingreso gravable para el régimen de seguro social, ni para el I.R. del trabajador; y, constituye gasto deducible para el empleador (Art. 10 LORTI);
 - Deducciones adicionales para el cálculo del I.R., como mecanismos para incentivar la mejora de productividad, innovación y para la producción eco-eficiente (uso de tecnologías ambientalmente limpias y de energías alternativas no contaminantes y de bajo impacto).
 - Son deducibles los pagos de intereses pagados al exterior por concepto de créditos concedidos por instituciones financieras internacionales, siempre que los intereses no excedan las tasas de interés máximas referenciales fijadas por el BCE, el crédito se haya registrado en el BCE; y el crédito lo otorgue una institución financiera no domiciliada en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición; no es necesario aplicar retención en la fuente del 25%.

NOTA 16 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

- Exoneración del anticipo al I.R. por 5 años para toda inversión nueva (flujo de recursos destinados a incrementar el acervo de capital de la economía, mediante una inversión efectiva en activos productivos, permitiendo un mayor nivel de producción de bienes y servicios).
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas (ISD) sobre pagos al exterior por créditos externos, cuando hayan sido otorgados por instituciones financieras no domiciliadas en Paraísos Fiscales, y no relacionada; que tengan un plazo mayor a un año; y, que la tasa de interés sea menor a la activa referencial autorizada por el BCE.
- Las empresas que desarrollen nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y que se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas, la deducción será del 100% adicional del costo de contratación de nuevos trabajadores, por un período de 5 años.

NOTA 17 - NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA
"NIIF"

La Resolución No.08.G.DSC.010 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 2011.

Mediante Resolución No. SC.Q.ICL.CPAIFRS.11.01 publicada en el Registro Oficial No. 272 del 27 de enero del 2011, en la que establece para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan con las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares;
- b) Registren un valor bruto de ventas anuales inferiores a cinco millones de dólares; y,
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado).

Las compañías que cumplan con las condiciones mencionadas anteriormente, aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012 y se establece el 2011 como período de transición.

Las compañías que en base a su estado de situación financiera cortado al 31 de diciembre de cada año, presenten cifras iguales o superiores a las condiciones mencionadas anteriormente, adoptaran por el Ministerio de la ley y sin ningún trámite, las NIIF completas, a partir del 1 de enero del año subsiguiente.

NOTA 17 - NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA
"NIIF"
(Continuación)

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 - CONTINGENCIAS

Con fecha del 3 de mayo del 2011 se recibe la confirmación del abogado Dr. Fredy González en la que menciona los siguientes trámites judiciales en calidad de demandado:

- a) Juzgado Octavo de lo Civil de Pichincha, Juicio de Requerimiento de Pago No. 2010-0841, seguido por Grace Kelly, cuya pretensión es el pago de US\$ 20.000 aproximadamente que la empresa le adeuda por concepto de cánones de arrendamiento de una finca en la parroquia de Otón; hay un pedido de revocatoria de providencia para que se atiendan las excepciones propuestas por la empresa.
- b) Juicio Coactivo del IESS No. 21831965 que se encuentra negociado para cancelar el valor del título de crédito adeudado, el valor por pagar es de US\$ 31.000 aproximadamente.
- c) Juicio Coactivo del IESS No. 21591907, recibida la tercera notificación para negociar el pago de US\$ 38.000 aproximadamente.
- d) Juicio Coactivo del IESS No. 21730244 que se encuentra negociado y con un saldo a pagar de US\$ 15.000 aproximadamente.
- e) Juicio Coactivo del IESS No. 21858492 que está en proceso de negociación del valor del título de crédito que es de US\$ 14.000 aproximadamente.

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.