



**ACEVEDO & ASOCIADOS**

**AUDITORES Y ASESORES**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

13 de abril del 2007

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 2006 y 2005, 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. La pérdida neta por el año 2005 y los resultados acumulados al 31 de diciembre del 2006 se encuentran subestimados en aproximadamente US\$ 428.000 debido a los siguientes factores:

	<u>Resultados</u> <u>Acumulados</u>	<u>Pérdida</u> <u>Neta año</u> <u>2005</u>
a Insuficiencia en la provisión establecida para la protección de las cuentas consideradas irreuperables o de difícil cobro (Véase nota 3)	108.000	108.000
b Valor de plantas erradicadas pendiente de su retiro contable (Véase nota 6)	320.000	320.000
Efecto neto	<u>428.000</u>	<u>428.000</u>

4. En nuestra opinión, excepto por la subestimación de las pérdidas del año 2005 y de los resultados acumulados al 31 de diciembre del 2006, 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 2006 y 2005, 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 2006 por US\$ 3.198.218 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



## CONSORCIO QUITO FLORES S.A.

### BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>ACTIVO</u>		
Activo corriente:		
Caja y Bancos	36.420	16.304
Cuentas y documentos por cobrar:		
Clientes	233.801	422.250
Impuestos anticipados	243.216	215.118
Compañía relacionada	47.633	-
Otras	31.730	18.039
Total cuentas por cobrar	556.380	655.407
Inventarios	90.319	59.069
Gastos pagados por anticipado	4.121	6.798
Total activos corrientes	687.240	737.578
Propiedades, plantaciones y equipo, neto	3.198.218	3.443.324
Total activos	3.885.458	4.180.902
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>		
Pasivo Corriente:		
Obligaciones bancarias	55.000	75.000
Cuentas por pagar:		
Proveedores	340.955	180.724
Accionista y parte relacionada	122.460	299.793
Anticipo de clientes	120.038	118.000
Prestaciones y beneficios sociales	64.709	35.453
Impuestos	3.439	1.473
Otras	1.342	1.171
Total cuentas por pagar	652.943	636.614
Total de pasivos corrientes	707.943	711.614
Pasivos a largo plazo:		
Accionistas	704.245	-
Total pasivos	1.412.188	711.614
Patrimonio, estado adjunto	2.473.270	3.469.288
Total de pasivos y patrimonio	3.885.458	4.180.902

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 2006 Y 2005  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Ventas netas	2.118.287	2.381.124
Costo de ventas	(2.110.575)	(2.192.512)
	-----	-----
Utilidad bruta en ventas	7.712	188.612
Gastos de ventas	(176.402)	(166.045)
Gastos de administración	(153.106)	(167.731)
	-----	-----
Pérdida operacional	(321.796)	(145.164)
Otros ingresos (egresos):		
Intereses pagados	(8.189)	(50.638)
Utilidad en venta de activo fijo	17.810	-
Servicio de asistencia técnica	69.636	-
Varios, neto	42.379	15.677
	-----	-----
Pérdida neta del ejercicio	(200.160)	(180.125)
	=====	=====

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 2006 Y 2005  
(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 2005	120.000	5.611	873.332	(603.046)	395.897
Aportes para futura capitalización	-	-	3.253.516	-	3.253.516
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	(180.125)	(180.125)
Saldo al 31 de diciembre del 2005	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 (1)	5.611	3.330.990	(983.331)	2.473.270

(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 2006 Y 2005  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>Flujo de efectivo por actividades de operación:</b>		
Pérdida neta del año	(200.160)	(180.125)
	-----	-----
Ajustes que concilian la pérdida neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación:		
Depreciación de propiedades, plantaciones y equipos	433.016	633.035
	-----	-----
Cambios en activos y pasivos de operaciones:		
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	99.027	(145.686)
(Incremento) disminución en inventarios	(31.250)	1.109
Disminución (incremento) en gastos pagados por anticipado	2.677	(3.049)
(Disminución) incremento en cuentas por pagar	(12.927)	212.872
Incremento (disminución) en beneficios sociales	29.256	(2.463)
	-----	-----
Total de ajustes a la pérdida neta	519.799	695.818
	-----	-----
Efectivo neto provisto por actividades de operación	319.639	515.693
	-----	-----
<b>Flujo de efectivo por actividades de inversión:</b>		
Adiciones en activo fijo	(187.910)	(436.362)
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(187.910)	(436.362)
	-----	-----
<b>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:</b>		
Disminución en obligaciones bancarias a corto plazo	(20.000)	(3.348.681)
Retiro de aportes para futura capitalización	(795.858)	-
Incremento de obligaciones a largo plazo con accionistas	704.245	-
Aportes recibidos en el año para futura capitalización	-	3.253.516
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(111.613)	(95.165)
	-----	-----
Incremento (disminución) neta del efectivo	20.116	(15.834)
Efectivo al inicio del año	16.304	32.138
	-----	-----
Efectivo al final del año	36.420	16.304
	=====	=====

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 2006 Y 2005  
(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>2006</u> <u>US\$</u>	<u>2005</u> <u>US\$</u>
Corriente	92.790	204.390
	-----	-----
<u>Vencido de:</u>		
0 – 90 días	11.932	14.527
91 – 180 días	9.826	7.194
181- 360 días	10.583	23.981
Más de 360 días	108.670 (1)	172.158
	-----	-----
	141.011	217.860
	-----	-----
Total cartera	<u>233.801</u>	<u>422.250</u>

(1) Incluye US\$ 53.216 de cartera en poder de abogados para sus gestiones de cobro a través de procesos judiciales y extrajudiciales.

NOTA 4 - IMPUESTOS ANTICIPADOS E IMPUESTOS POR PAGAR

Impuestos anticipados e impuestos por pagar al 31 de diciembre del 2006 y 2005, comprenden:

	<u>2006</u> <u>US\$</u>	<u>2005</u> <u>US\$</u>
<u>IMPUESTO ANTICIPADOS</u>		
Retenciones en fuente de impuestos a la renta	2.003	1.296
Crédito tributario (IVA)	241.213 (1)	213.822
Total	<u>243.216</u>	<u>215.118</u>
<u>IMPUESTOS POR PAGAR</u>		
Retenciones de IVA	2.003	463
Retenciones en la fuente	1.436	1.010
Total	<u>3.439</u>	<u>1.473</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 2006, 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 \$ 184.982 se presentará las solicitudes durante el año 2007.

NOTA 5 - INVENTARIOS

Inventarios al 31 de diciembre del 2006 y 2005, comprenden:

	<u>2006</u> <u>US\$</u>	<u>2005</u> <u>US\$</u>
Insumos agrícolas	20.791	14.799
Materiales de postcosecha y mantenimiento	69.528	44.270
	<u>90.319</u>	<u>59.069</u>

## NOTA 6 - PROPIEDADES, PLANTACIONES Y EQUIPOS

A continuación se presenta el movimiento de las propiedades, plantaciones y equipos durante los años 2005 y 2006:

	Saldo al 1 de enero del 2005				Saldo al 31 de diciembre del 2005				Saldo al 31 de diciembre del 2006				Tasa de Depreciación	
	US\$	Adiciones US\$	Bajas US\$	Transferencias US\$	US\$	Adiciones US\$	Bajas US\$	Transferencias US\$	US\$	Adiciones US\$	Bajas US\$	Transferencias US\$	US\$	Anual %
Edificios e instalaciones	757.438	-	-	-	757.438	-	-	-	757.438	-	-	-	757.438	5
Invernaderos	1.167.783	-	-	35.658	1.203.441	-	-	259.126	1.462.567	-	-	-	1.462.567	10
Equipo de Refrigeración	83.209	-	-	-	83.209	-	-	-	83.209	-	-	-	83.209	10
Maquinaria y Equipo	142.894	-	-	-	142.894	-	-	957	143.851	-	-	-	143.851	10
Muebles y Enseres	57.476	-	-	650	58.126	-	-	6.372	64.498	-	-	-	64.498	10
Equipo Electrónico	80.766	2.133	-	4.445	87.344	-	-	3.232	90.576	-	-	-	90.576	10
Vehículos	137.221	-	(2.518)	-	134.703	9.855	(37.429)	30.753	137.882	-	-	-	137.882	20
Plantaciones productivas (1)	3.067.643	133.251	-	-	3.200.894	-	-	613.984	3.814.878	-	-	-	3.814.878	10
Herramientas y otros	17.178	-	-	9.235	26.413	-	-	17.698	44.111	-	-	-	44.111	50
	5.511.608	135.384	(2.518)	49.988	5.694.462	9.855	(37.429)	932.122	6.599.010	-	-	-	6.599.010	
Menos: Depreciación Acumulada	(2.802.591)	(633.035)	2.518	-	(3.433.108)	(433.016)	37.429	-	(3.828.695)	-	-	-	(3.828.695)	
	2.709.017	(497.651)	-	49.988	2.261.354	(423.161)	-	932.122	2.770.315	-	-	-	2.770.315	
Terrenos	427.450	-	-	-	427.450	-	-	-	427.450	-	-	-	427.450	
Plantaciones en proceso (1)	430.511	148.984	-	-	579.495	34.489	-	(613.984)	-	-	-	-	-	
Activos en proceso	73.019	151.994	-	(49.988)	175.025	143.566	-	(318.138)	453	-	-	-	453	
	3.639.997	(196.673)	-	-	3.443.324	(245.106)	-	-	3.198.218	-	-	-	3.198.218	

- (1) Incluye 288.754 plantas por un valor de US \$ 320.245 (US\$ 399.614 año 2005), que fueron erradicadas y que no han sido dadas de baja contablemente; durante el año 2006, la compañía procedió a depreciar estas plantas afectando a los resultados del ejercicio 2006 por un valor de US\$ 79.369.

## NOTA 7 - OBLIGACIONES BANCARIAS

Las obligaciones bancarias al 31 de diciembre del 2006, comprenden básicamente créditos bancarios locales con plazos de hasta 90 días con vencimientos finales hasta marzo del 2007; 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>2006</u> <u>US \$</u>	<u>2005</u> <u>US \$</u>
<b><u>CUENTAS POR COBRAR</u></b>		
<b><u>Compañía relacionadas</u></b>		
Alkavat Cia. Ltda.	47.633	-
	<u>47.633</u>	<u>-</u>
<b><u>CUENTAS POR PAGAR</u></b>		
<b><u>Corto Plazo:</u></b>		
Marcelo Herdoiza (parte relacionada)	-	44.413
Alberto Cantillana (accionista)	-	135.380
Herdoiza Crespo Construcciones S.A. (posee accionistas comunes)	122.460	120.000
	<u>122.460</u>	<u>120.000</u>
Total relacionadas corto plazo	122.460 (1)	299.793
	<u>122.460</u>	<u>299.793</u>
<b><u>Largo Plazo:</u></b>		
Katherine Herdoiza Guerrero	422.547	-
Alberto Cantillana	281.698	-
	<u>704.245</u>	<u>-</u>
Total accionistas largo plazo	704.245 (1)	-
	<u>704.245</u>	<u>-</u>

(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 2006:

	Saldo al 1 de Enero del <u>2006</u>	<u>Incremento</u>	Pagos y / o <u>Utilizaciones</u>	Saldo al 31 de Diciembre del <u>2006</u>
<b><u>Corrientes</u></b>				
Prestaciones y beneficios sociales (1)	35.453	226.580	(197.324)	64.709

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

**NOTA 10 - ANTICIPO DE CLIENTES**

Anticipo de clientes al 31 de diciembre del 2006 representan valores depositados por clientes del exterior, para compras de flor; liquidados con la facturación del mes de enero y febrero del 2007.

**NOTA 11 - APORTES FUTURA CAPITALIZACION**

Durante el año 2005 los accionistas de la compañía efectuaron aportes para futuros incrementos de capital por US\$ 3.253.516; valores con los cuales se cancelaron las obligaciones que mantenía Quito Flores S.A., con el Royal Bank of Canadá.

**NOTA 12 - RESERVA LEGAL**

De acuerdo con la legislación en vigencia, la Compañía debe apropiarse 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 13 - 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 2007 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.

**NOTA 14 - COMPENSACIÓN TRIBUTARIA DE PÉRDIDAS**

La Ley de Régimen Tributario Interno, permite compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo con las utilidades que se obtuvieron dentro de los cinco períodos impositivos siguientes sin que se exceda en cada período del 25 % de las utilidades obtenidas. Al 31 de diciembre del 2006, la compañía mantiene pérdidas acumuladas por US \$ (983.331), que podrán ser deducidas de sus utilidades tributarias de ejercicios futuros.

**NOTA 15 - 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 la autoridades.

A la fecha de emisión de los estados financieros la administración considera que la aplicación de la normativa de precios de transferencia no afectará la base imponible y consecuentemente el impuesto a la renta causado por la compañía en el año 2006.

**NOTA 16 - 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.