



AVILA  
CONSULTORES

**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS DE LA COMPAÑÍA  
FLORES Y FRUTAS FLORIFRUT S.A  
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

**INDICE:**

- ✓ **Informe de los Auditores Independientes**
- ✓ **Estado de Situación Financiera**
- ✓ **Estado de Resultados Integral**
- ✓ **Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas**
- ✓ **Estado de Flujo de Caja**
- ✓ **Notas y Revelaciones a los Estados Financieros**



[www.avilaconsultores-ec.com](http://www.avilaconsultores-ec.com)  
[consultores@avilaconsultores-ec.com](mailto:consultores@avilaconsultores-ec.com)

Av. República N° 700 y Av. Eloy Alfaro, Edif: María Victoria, 3er. piso, Of. 309,  
Telf: (593-2) 2500 913 / 117, Cels: 095417350 Quito Ecuador



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

***A los Señores Accionistas y Directores de  
FLORES Y FRUTAS FLORIFRUT S.A.***

### ***1. Informe sobre los estados financieros***

*Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de la compañía FLORES Y FRUTAS FLORIFRUT S.A. al 31 de Diciembre del 2011 y los correspondientes estado de resultados Integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.*

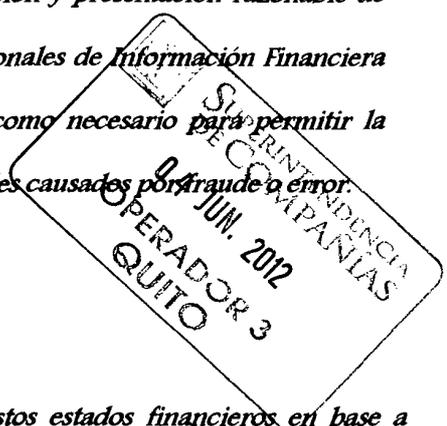
### ***2. Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros***

*La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales causados por fraude o error.*

### ***3. Responsabilidad del Auditor***

*Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoría. Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están*

***www.avilaconsultores-ec.com  
consultores@avilaconsultores-ec.com***



*libres de errores materiales.*

*Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que si las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de 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.*

#### **4. Opinión**

*En nuestra opinión, excepto por la salvedad que se explica con detalle en la Nota 5, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales la posición financiera de la compañía FLORES Y FRUTAS FLORIFRUT S.A. al 31 de diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.*



**5. Asunto de Énfasis**

*Tal como se explica más adelante en la Nota 3, los estados financieros correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2011 son los primeros que la Compañía ha preparado aplicando NIIF. Con fines comparativos, se incluyen los estados financieros al 1 de enero del 2011, los que han sido ajustados conforme a las NIIF vigentes.*

*Los efectos más significativos de la adopción de las NIIF sobre la información financiera de la compañía se describen en la Nota 3.*

*Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía FLORES Y FRUTAS FLORIFRUT S.A., en calidad de agente de retención y percepción, se emiten por separado.*

*Quito, 23 de Abril del 2012*

**CONSULTORA FAUSTO ÁVILA ASOCIADOS CIA. LTDA.**

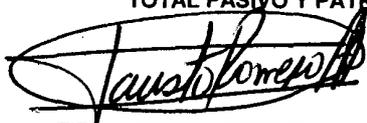
  
SC-RNAE 338



**www.avilaconsultores-ec.com**  
**consultores@avilaconsultores-ec.com**

**FLORES Y FRUTAS FLORIFRUT S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
**(EXPRESADOS EN DOLARES ESTADOUNIDENSES)**

<b>ACTIVOS</b>	<b>NOTAS</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6	120,333.86	161,761.26
Activos Financieros	7	739,761.29	817,295.02
Inventario de Materiales	8	155,377.45	98,499.06
Otros			
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>1,015,472.60</b>	<b>1,077,555.34</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Activos Fijos-Neto	9	2,354,428.09	2,780,023.48
Activos Biológicos	10	3,482,975.38	3,172,890.78
<b>Total Activos no Corrientes</b>		<b>5,837,403.47</b>	<b>5,952,914.26</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>6,852,876.07</b>	<b>7,030,469.60</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas por Pagar	11	739,879.69	679,380.45
Obligaciones con Instituciones Financieras	12	477,524.11	594,842.81
Obligaciones Tributarias		108,013.14	33,858.59
Obligaciones Patronales	13	399,300.49	159,648.00
Otras Cuentas Por Pagar		59,344.17	25,771.49
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>1,784,061.60</b>	<b>1,493,501.34</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTES</b>			
Obligaciones con Instituciones Financieras	12	1,058,338.70	1,407,493.67
Cuentas por Pagar	14	537,000.00	532,000.00
Anticipos Clientes		12,579.44	104,331.26
<b>Total Pasivo Largo Plazo</b>		<b>1,607,918.14</b>	<b>2,043,824.93</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>3,391,979.74</b>	<b>3,537,326.27</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social	15	16,000.00	16,000.00
Aportes Futuras Capitalizaciones	16	1,953,212.03	1,953,212.03
Reserva Legal	2	19,502.35	3,605.02
Reserva de Capital	2	678,954.03	678,954.03
Resultados Acumulados	17	(2,427,873.38)	(1,842,653.67)
Resultados Acumulados Niif	18	3,170,341.92	2,412,381.33
Utilidad del Ejercicio		50,759.38	271,644.59
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>3,460,896.33</b>	<b>3,493,143.33</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>6,852,876.07</b>	<b>7,030,469.60</b>



ING. FAUSTO ROMERO  
GERENTE GENERAL



ING. ERIKA ARTIEDA  
CONTADOR GENERAL

LAS NOTAS EXPLICATIVAS ANEXAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

**FLORES Y FRUTAS FLORIFRUT S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**  
**(EXPRESADOS EN DOLARES ESTADOUNIDENSES)**

	<u>NOTAS</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>			
Venta de Bienes	19	4,955,075.76	4,571,848.93
Costo de Producción	20	(3,394,161.98)	(3,224,946.93)
		1,560,913.78	1,346,902.00
Otros Ingresos		12,654.92	68,785.86
<b>Utilidad Bruta</b>		<b>1,573,568.70</b>	<b>1,415,687.86</b>
<b>GASTOS</b>			
Gastos de Administración	21	659,698.74	756,228.40
Gastos de Ventas	22	297,403.42	181,156.99
Gastos Financieros	23	297,702.57	194,486.82
Otros Gastos		159,790.70	12,171.06
<b>Total Gastos Operacionales</b>		<b>1,414,595.43</b>	<b>1,144,043.27</b>
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES</b>		<b>158,973.27</b>	<b>271,644.59</b>
15% Participación Trabajadores		(23,845.99)	
(+)Gastos no Deducibles		192,105.74	
(-)DINE (Incr.Masa Salarial)		(9,159.50)	
(-)DED (Gtos. Discapacitados)		(32,779.47)	
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO RENTA</b>		<b>285,294.05</b>	<b>271,644.59</b>
Impuesto a la Renta		(68,470.57)	
Reserva Legal		(15,897.33)	
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>		<b>50,759.38</b>	<b>271,644.59</b>



ING. FAUSTO ROMERO  
GERENTE GENERAL

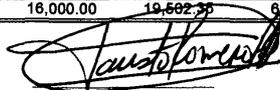


ING. ERIKA ARTIEDA  
CONTADOR GENERAL

LAS NOTAS EXPLICATIVAS ANEXAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

**FLORES Y FRUTAS FLORIFRUT S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
 (EXPRESADO EN DOLARES ESTADOUNIDENSES)

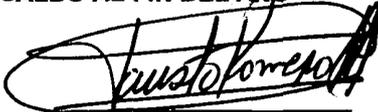
	CAPITAL PAGADO	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESULTADOS ACUMULADOS NIIF	UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	TOTAL
<b>Saldos a Diciembre 31/2010</b>	16,000.00	3,605.02	678,954.03	1,953,212.03	-	(2,025,221.84)	626,549.24
<b>Movimientos año 2011:</b>							
Utilidad Neta del Ejercicio	-	-	-	-	-	158,973.27	158,973.27
Provisiones cierre ejercicio	-	15,897.33	-	-	-	(108,213.89)	(92,316.56)
Ajustes Conversión a Niif	-	-	-	-	2,526,953.93	(402,651.54)	2,124,302.39
Registro realizado por el cliente no aceptado por auditoría externa	-	-	-	-	643,387.99	-	643,387.99
<b>Saldos a Diciembre 31/2011</b>	16,000.00	19,502.35	678,954.03	1,953,212.03	3,170,341.92	(2,377,114.00)	3,460,896.33

  
 ING. FAUSTO ROMERO  
 GERENTE GENERAL

  
 ING. ERIKA ARTIEDA  
 CONTADOR GENERAL

LAS NOTAS EXPLICATIVAS ANEXAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

**FLORES Y FRUTAS FLORIFRUT S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
**(EXPRESADOS EN DOLARES ESTADOUNIDENSES)**

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
<b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>		
Utilidad del año	50,759	271,645
Reserva Legal	15,897	-
Depreciación del Activo Fijo	25,363	183,327
Ajustes ejercicios anteriores	(856,864)	111,227
Ajustes Niif-Activos Fijos	757,961	-
(Aumento)-Disminución en Activos:		
Cuentas por cobrar - comerciales	77,534	(208,196)
Inventarios	(56,878)	6,316
Otros Activos	-	10,764
Aumento-(Disminución) en Pasivos:		
Cuentas por pagar proveedores	60,499	(241,228)
Obligaciones y provisiones sociales	239,652	(167,781)
Obligaciones fiscales	74,155	23,400
Otros Pasivo Corrientes	33,573	(284,076)
<b>EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION (A)</b>	<b>421,651</b>	<b>(294,601)</b>
<b>FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Recibido de clientes	5,045,264	4,432,439
Pagado a proveedores y empleados	(4,571,433)	(4,765,828)
Otros ingresos-neto	(52,181)	38,787
<b>EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION (A)</b>	<b>421,651</b>	<b>(294,601)</b>
<b>FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Disminución (Adición) de Activos Fijos	400,232	62,211
Disminución (Adición) Activos Biológicos	(310,085)	(42,864)
<b>EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) O PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSION (B)</b>	<b>90,148</b>	<b>19,347</b>
<b>FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Aumento (Disminución) obligaciones bancarias	(553,225)	417,799
<b>EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) O PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO (C)</b>	<b>(553,225)</b>	<b>417,799</b>
<b>CAJA Y BANCOS</b>		
Aumento (Disminución) durante el año (A)+(B)+(C)	(41,427)	142,545
Saldo al comienzo del año	161,761	19,216
<b>SALDO AL FIN DEL AÑO</b>	<b>120,334</b>	<b>161,761</b>
 ING. FAUSTO ROMERO GERENTE GENERAL	 ING. ERIKA ARTIEDA CONTADOR GENERAL	
LAS NOTAS EXPLICATIVAS ANEXAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS		

## **FLORES Y FRUTAS FLORIFRUT S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

#### **NOTA 1.- OPERACIONES**

*La Compañía FLORES Y FRUTAS FLORIFRUT S.A. se constituyó en el Ecuador el 30 de diciembre de 1992 legalmente inscrita en el Registro Mercantil bajo el No 211 del Registro Industrial. Se encuentra domiciliada en Tabacundo, Cantón Pedro Moncayo, Provincia de Pichincha.*

*Su objetivo fundamental es la actividad agroindustrial relacionada con la producción de rosas de distintas variedades con calidad de exportación en una extensión de terreno de 25 hectáreas cultivadas. La comercialización de sus productos los hace en los mercados norteamericanos y europeos particularmente en países como Canadá, Estados Unidos de América, Rusia, Italia, Alemania, Holanda e Inglaterra.*

#### **NOTA 2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

*Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).*

*El estado de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre de 2010 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2010, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado al 31 de diciembre de 2011.*

*Los Estados Financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2009 y 2010, fueron preparados de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1- Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF 1 al 1 de enero y al 31 de*

*diciembre de 2010. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.*

*La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.*

*Las siguientes son las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.*

#### **2.1. Efectivo y equivalentes de efectivo**

*El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a seis meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.*

#### **2.2. Valoración de Inventarios**

*Los insumos para la producción y embalaje son registrados a su valor de mercado último ingresado, para ser valorados al costo promedio.*

*El inventario de Plantas Productivas es valorado al costo de adquisición más los intereses correspondientes a un préstamo bancario tomado con ésta finalidad, y que pasaron a formar parte del costo a valor Razonable estimado por el perito evaluador. Este costo es amortizado en un período estimado de siete años considerado como período productivo de las plantas.*

### **2.3. Propiedad, Planta y Equipo**

Los activos fijos están registrados al costo del avalúo a valor razonable de conformidad con la NIC 16. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimientos que no mejoran el activo y no alargan su vida útil, se cargan al gasto a medida que se efectúan.

Se deprecian aplicando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los mismos, como sigue.

20 y 10 años para edificios, 10 para maquinaria y equipo, muebles y enseres e instalaciones, 10 para infraestructura agrícola, 5 para vehículos y 3 para equipo de computación, de conformidad con la LORTI, lo cual difiere de la NIC 16 en cuanto al tiempo de vida útil de los activos.

### **2.4 Impuestos**

El impuesto a la renta la compañía lo cancela después de deducir el 15% de Utilidades a trabajadores, el mismo que es liquidado en su oportunidad a través de la conciliación tributaria tomando en consideración todos los beneficios tributarios que competen y del valor neto paga el 24%.

### **2.5. Beneficios a los empleados**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado mediante cálculo preparado por un profesional actuario calificado, el cual utiliza el método de Crédito unitario Proyectado, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo.

### **2.6. Participación a Trabajadores**

La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas del ejercicio.

### **2.7. Reserva de Capital**

*De acuerdo con la NEC 17, se establece que los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas de capital, reservas y aportes para futuras capitalizaciones que se produjeron, deben imputarse inicialmente a la cuenta Reserva For Revalorización del Patrimonio, para su posterior transferencia, junto con el saldo de la cuenta Re expresión Monetaria, a la cuenta Reserva de Capital. De acuerdo a disposiciones legales vigentes, a partir de diciembre del 2001, ésta reserva puede ser utilizada para compensar pérdidas de ejercicios económicos y/o para incrementos de capital. Esta Reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado y puede ser reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.*

### **2.8. Reconocimiento de los Ingresos**

*Los ingresos corresponden principalmente a ventas por exportaciones facturadas y despachadas. Una mínima proporción corresponde a ventas locales.*

### **2.9. Costos y Gastos.-**

*Se registran al costo real los mismos que se reconocen a medida que los mismos son incurridos.*

### **NOTA 3.- ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)**

*La Superintendencia de Compañías estableció mediante resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y*

su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en Resolución No. 08.G.DSC.010 de fecha 20 de Noviembre del 2008. La compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2011.

Conforme a esta resolución, hasta el 31 de diciembre de 2010, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (NEC). Desde el 1 de enero de 2011, los estados financieros de la Compañía son preparados bajo NIIF. La compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2010 de acuerdo a la citada Resolución, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero de 2010.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2010, lo siguiente.

- *Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros*
- *La incorporación de un estado de resultados integral.*
- *Un incremento significativo de las revelaciones a ser incluidas en las notas a los estados financieros.*

**Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2010.**

<b>PATRIMONIO NEC AL 31 DE DICIEMBRE 2009</b>	32.562.24
<i>Ajustes a Valor Razonable</i>	2.412.318.33
<i>Instrumentos de Patrimonio</i>	0
<i>Reconocimiento de Ingresos</i>	0
<i>Impuestos</i>	0
<i>Costos Capitalizados</i>	0
<i>Prestaciones Sociales No consideradas</i>	0
<i>Ajustes al Good Will a crédito mercantil</i>	0
<i>Otros Ajustes</i>	-50.700.50
<b>PATRIMONIO NIIF AL 1 DE ENERO DE 2010</b>	2.394.243.07

**Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF**

El proceso de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera a los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2010, tuvo un impacto fundamentalmente en cuentas de activo fijo y de plantas productivas que ve reflejado en el Patrimonio de la Compañía. La diferencia en relación al monto mostrado en el cuadro anterior es debido a ajustes adicionales hechos al final del periodo de transición, es decir al 31 de diciembre del 2010.

Los adjuntos estados financieros auditados por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 están preparados de acuerdo con esta nueva normativa.

**NOTA 4.- NARRATIVA SOBRE EL FIDEICOMISO FLORIFRUT – LAAD**

Con fecha 10 de Junio del año 2009, la Compañía Flores y Frutas FLORIFRUT S.A., LAAD AMERICAS N.V. y la Compañía LATINTRUST S.A., administradora de Fondos y

*Fideicomisos, celebraron la constitución de un Contrato de Fideicomiso Mercantil de Garantía denominado "FLORIFRUT – LAAD", con la finalidad de garantizar las obligaciones existentes o que llegare a adquirir la deudora FLORIFRUT S.A. para con la Compañía LAAD AMERICAS N.V., mediante el Patrimonio Autónomo constituido con la transferencia de un lote de terreno de 200.000 m2 de superficie ubicado en al Parroquia de Tabacundo, Cantón Pedro Moncayo, Provincia de Pichincha avaluado en \$ 2.635.653,67.*

*Posteriormente, con fecha 22 de Febrero del año 2010, FLORIFRUT, mediante una nueva Escritura hace un nuevo aporte al Fideicomiso Mercantil de Garantía, transfiriendo a su Patrimonio, seis lotes de terreno de su propiedad por el valor de \$ 1.802.405,30 con la misma finalidad anteriormente descrita.*

*Al mismo tiempo, estos bienes aportados al Patrimonio Autónomo del Fideicomiso Florifrut – Laad, son entregados a título de Comodato Precario a la Compañía Flores y Frutas Florifrut S.A. quien adquiere la calidad de Comodataria Precaria con el fin de ejercer la custodia y tenencia de los bienes inmuebles descritos anteriormente.*

*Los Derechos y Obligaciones de cada una de las partes constituyentes del fideicomiso son ampliamente descritos en las respectivas escrituras debidamente protocolizadas en la Notaría 21 del Cantón Guayaquil, Ecuador.*

*Con éstos antecedentes y basados en el Art. 5 de la Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, el avalúo técnico de éstos bienes, realizado por un perito calificado, fue utilizado para aplicar la NIC 16 como parte del proceso de implementación de las NIIF en la Compañía Florifrut S.A.*

#### **NOTA 5.- SALVEDAD A LA OPINIÓN**

*Antes del cierre de sus balances por el año terminado el 31 de diciembre del año 2011 mediante asiento contable No. 101200100001332, la Compañía ha incrementado la*

*cuenta patrimonial Resultados Acumulados NIIF en un monto de \$643.388,00, por concepto de ajuste para "descapitalizar" los Intereses de un préstamo bancario utilizado para la ampliación y mejoramiento de su infraestructura destinada a la producción de rosas para exportación. Este monto incluye la cantidad de \$ 509.763,67 correspondiente a intereses devengados dentro del periodo de Junio 2007 a Diciembre 2010 durante el cual se completaban las actividades necesarias para poner a punto los activos para su utilización y que en su oportunidad fueron capitalizados como parte del costo de los mismos como lo establece la Norma Internacional de Contabilidad NIC 23, párrafo 11. El valor del ajuste arriba mencionado fue imputado a cuentas de resultados de ejercicios anteriores, pasivo y depreciación acumulada como contrapartida de las depreciaciones y pagos de intereses ya efectuados. No hay afectación a los resultados del ejercicio 2011.*

*Al aplicar el procedimiento antes descrito, se origina una inobservancia a lo establecido en la antes mencionada Norma y consecuentemente una afectación significativa al Patrimonio de la Compañía, con lo cual no estamos de acuerdo por cuanto FLORIFRUT S.A. se encuentra inmersa en el ambiente de las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del año 2010 que fue su año de transición de acuerdo a las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías. En ese año se llevó a cabo el proceso de conversión de los estados financieros y consecuentemente la actualización del costo de los activos fijos de acuerdo a la NIC 16 utilizando el Modelo de Revaluación, con base en un avalúo técnico llevado a cabo con tal propósito por especialistas calificados.*

---

**FLORES Y FRUTAS FLORIFRUT S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
**(EXPRESADO EN DOLARES ESTADOUNIDENSES)**

**NOTA 6.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Caja	700.00	650.00
Bancos	119,633.86	161,111.26
<b>Saldos en balance</b>	<b><u>120,333.86</u></b>	<b><u>161,761.26</u></b>

**NOTA 7.- ACTIVOS FINANCIEROS**

El saldo de ésta cuenta a la fecha del balance incluye:

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Clientes Nacionales	8,138.21	5,812.78
Clientes del Exterior	504,379.13	641,185.02
Provisión para Incobrables	(6,410.80)	(1,292.39)
Préstamos Empleados	2,250.09	1,684.50
Otras Cuentas Por Cobrar	1,672.58	27,188.89
Impuestos anticipados	222,914.71	142,444.56
Anticipos a Proveedores	6,817.37	271.66
<b>Saldos en balance</b>	<b><u>739,761.29</u></b>	<b><u>817,296.02</u></b>

**NOTA 8.- INVENTARIOS**

El siguiente detalle corresponde a los rubros componentes de esta cuenta:

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Inventarios de Materiales:		
Inventarios Para Producción	31,317.95	27,732.18
Materiales Para Invernaderos	15,876.41	1,861.12
Materiales de Embalaje y Empaque	79,242.55	65,071.81
Materiales Indirectos	15,736.99	3,833.95
Activos biológicos período Vegetativo	13,203.55	
<b>Saldos en Balance</b>	<b><u>166,377.45</u></b>	<b><u>98,499.06</u></b>

**NOTA 9.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS Y DEPRECIACIÓN**

Los saldos de éstas cuentas se conforman de la siguiente manera:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Saldos Netos 31/12/2011</u>	<u>Saldos Netos 01/01/2011</u>
Terrenos	667,079.19	0	667,079.19	667,079.19
Obra de Arte	932.14	0	932.14	932.14
Edificios	475,642.32	(146,961.50)	328,680.82	440,023.23
Maquinaria y Equipo	421,036.24	(183,966.72)	237,069.52	271,789.88
Equipo de Refrigeración	162,567.10	(58,392.26)	104,174.84	101,757.93
Equipo de Oficina	16,386.98	(10,238.40)	6,148.58	7,897.31
Equipo de Computación	39,018.49	(28,924.56)	10,093.93	13,635.68
Muebles y Enseres	57,052.59	(33,842.49)	23,210.10	27,813.45
Vehículos	14,196.43	(1,183.05)	13,013.38	2,712.42
Bloques (Invernaderos)	1,823,595.35	(859,569.76)	964,025.59	1,236,081.57
Software	0.00	0.00	0.00	10,300.68
<b>Saldos en balance</b>	<b><u>3,677,506.83</u></b>	<b><u>(1,323,078.74)</u></b>	<b><u>2,354,428.09</u></b>	<b><u>2,760,023.48</u></b>

El movimiento de las cuentas durante el año ha sido el siguiente:

	<u>Costo</u> <u>01/01/2011</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Costo</u> <u>31/12/2011</u>
Terrenos	667,079.19			667,079.19
Obra de Arte	932.14			932.14
Edificios	559,226.36	3,514.19	87,098.23	475,642.32
Maquinaria y Equipo	450,068.43	3,004.09	32,036.28	421,036.24
Equipo de Refrigeración	162,567.10			162,567.10
Equipo de Oficina	20,293.82		3,906.84	16,386.98
Equipo de Computación	46,810.29	3,316.36	11,108.16	39,018.49
Muebles y Enseres	67,274.65		10,222.06	57,052.59
Vehículos	42,582.00	14,196.43	42,582.00	14,196.43
Bloques (Invernaderos)	2,030,002.74		206,407.39	1,823,595.35
Software	30,902.28		30,902.28	-
<b>Saldos finales</b>	<b>4,077,739.00</b>	<b>24,031.07</b>	<b>424,263.24</b>	<b>3,677,506.83</b>

#### NOTA 10.- ACTIVOS BIOLÓGICOS

Esta cuenta se compone de los siguientes rubros:

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Activos Biológicos en Proceso(P.V.)	137,639.61	129,449.17
Activos Biológicos en Explotación(P.P.)	3,345,335.77	3,043,441.61
	<b>3,482,975.38</b>	<b>3,172,890.78</b>

#### NOTA 11.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un detalle de ésta cuenta es el siguiente:

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Proveedores Locales	636,423.88	662,487.83
Proveedores del Exterior	103,455.81	16,892.62
<b>Saldos en balance</b>	<b>739,879.69</b>	<b>679,380.45</b>

#### NOTA 12.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

La conformación de los saldos de estas cuentas en los montos de Corto y Largo Plazo, es la siguiente:

	<u>31/12/2011</u>		<u>01/01/2011</u>	
	<u>L/P</u>	<u>C/P</u>	<u>L/P</u>	<u>C/P</u>
LAAD AMERICAS N.V. (Capital)	1,052,000.00	371,000.00	1,355,000.00	350,965.00
LAAD AMERICAS N.V. (Intereses)	0.00	0.00	52,493.67	104,308.75
PRODUBANCO-Préstamo C/P	6,338.70	3,459.30	0.00	0.00
Sobregiro Bancario	0.00	103,064.81	0.00	139,569.06
<b>Saldos en balance</b>	<b>1,058,338.70</b>	<b>477,524.11</b>	<b>1,407,493.67</b>	<b>594,842.81</b>

**GARANTÍAS:** Al 31 de diciembre de 2011 existen las siguientes garantías entregadas por la compañía a la Entidad Bancaria, a través de la celebración de un contrato de Fideicomiso con la compañía ecuatoriana administradora de fondos LATINTRUST

<u>ACTIVOS EN GARANTIA</u>	<u>V/ US DOLARES</u>	<u>PASIVOS GARANTIZADOS</u>
Un lote de terreno de 200.000 m2 de superficie ubicado en la Parroquia de Tabacundo, Cantón Pedro Moncayo, Provincia de Pichincha de propiedad de Florifrut, responde al préstamo NO.10-467-01 con vencimiento al 30 de junio de 2013 y a una tasa del 12%	2,635,653.67	LAAD AMERICAS N.V.
	<b>HIPOTECA ABIERTA</b>	
seis lotes de terreno de propiedad de Florifrut, ubicados en la Parroquia de Tabacundo, Cantón Pedro Moncayo, Provincia de Pichincha de propiedad de la compañía, préstamo No. 10-467-03 con vencimiento al 31 de enero de 2017 a una tasa del 12%	1,802,405.30	LAAD AMERICAS N.V.
	<b>HIPOTECA ABIERTA</b>	

**NOTA 13.- OBLIGACIONES PATRONALES**

El siguiente es el detalle de esta cuenta:

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Obligaciones con el less	36,920.84	29,917.65
Obligaciones Sociales	161,041.09	129,730.35
Provisión deshaucio	30,587.99	-
Provisión jubilación patronal	147,530.97	-
Provisión salario digno	23,219.60	-
<b>Saldos en balance</b>	<u><b>399,300.49</b></u>	<u><b>159,648.00</b></u>

**NOTA 14.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS**

Esta cuenta corresponde a préstamos de los accionistas de acuerdo al siguiente detalle:

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Ing. Carlos Solórzano	409,500.00	407,000.00
Inmobiliaria Pegaso	127,500.00	125,000.00
<b>Saldos en balance</b>	<u><b>537,000.00</b></u>	<u><b>532,000.00</b></u>

**NOTA 15.- CAPITAL SOCIAL**

La composición del saldo del Capital Social según libros es la siguiente:

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Ing. Carlos Solorzano	8,000.00	8,000.00
Inmobiliaria Pegasso	8,000.00	8,000.00
<b>Saldos en balance</b>	<u><b>16,000.00</b></u>	<u><b>16,000.00</b></u>

El capital esta compuesto por acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0.04 cada una.

**NOTA 16.- APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES**

El detalle y movimiento de ésta cuenta durante el año 2011 para cada uno de los señores accionistas es como sigue:

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Ing. Carlos Solorzano	976,605.90	976,605.90
Inmobiliaria Pegasso	976,606.13	976,606.13
<b>Saldos en balance</b>	<u><b>1,953,212.03</b></u>	<u><b>1,953,212.03</b></u>

**NOTA 17.- RESULTADOS ACUMULADOS**

El siguiente es un resumen de esta cuenta:

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Resultados ejercicios anteriores	(576,349.86)	(100,352.48)
Resultados ejercicio 2005	12,053.80	12,053.80
Resultados ejercicio 2006	4,028.75	4,028.75
Resultados ejercicio 2007	(282,983.34)	(282,983.34)
Resultados ejercicio 2008	(266,436.79)	(266,436.79)
Resultados ejercicio 2009	(1,208,963.61)	(1,208,963.61)
Resultados ejercicio 2010	(109,222.33)	-
<b>Saldos en balance</b>	<u><b>(2,427,873.38)</b></u>	<u><b>-1,842,653.67</b></u>

**NOTA 18.- RESULTADOS ACUMULADOS NIIF**

Agrupar los efectos de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Un detalle de la cuenta es como sigue:

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Resultados Acumulados-Revaluaci Terrenos	626,841.22	498,259.16
Resultados Acumulados-Revaluación Edificios	120,495.86	120,495.86
Resultados Acumulados- Revaluación Bloques	421,349.12	217,799.18
Resultad Acum-Revaluac Plantas Productivas	1,813,090.76	1,420,307.16
Resultad Acum-Revaluación Maquin y Equipo	149,248.83	138,799.89
Resultados Acumul-Reval Muebles y Ensera	11,085.46	9,754.97
Resultados Acumul-Reval Equipo de refrigeración	28,230.67	6,966.11
<b>Saldos en balance</b>	<b><u>3,170,341.92</u></b>	<b><u>2,412,381.33</u></b>

**NOTA 19.- VENTAS**

Las ventas se conforman de acuerdo al siguiente detalle:

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Ventas Locales	102,659.92	126,326.30
Ventas-Exportaciones	4,852,415.84	4,445,522.63
<b>Saldos en balance</b>	<b><u>4,955,075.76</u></b>	<b><u>4,571,848.93</u></b>

**NOTA 20.- COSTO DE PRODUCCIÓN**

A continuación un detalle de los principales rubros componentes de ésta cuenta:

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Costo de Venta Exportación	2,998,050.84	3,128,198.52
Costo de Venta Nacional	375,511.64	96,748.41
Costo de Baja de Flor	20,599.50	-
<b>Saldos en balance</b>	<b><u>3,394,161.98</u></b>	<b><u>3,224,946.93</u></b>

**NOTA 21.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

El detalle de la cuenta es el siguiente:

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Remuneraciones	434,684.98	293,653.82
Gastos de Administración Generales	225,013.76	462,574.58
<b>Saldos en balance</b>	<b><u>659,698.74</u></b>	<b><u>756,228.40</u></b>

**NOTA 22.- GASTOS DE VENTAS**

Los principales montos componentes del saldo de esta cuenta es el siguiente:

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Remuneraciones	122,641.97	76,866.55
Gastos de Ventas Generales	174,761.45	104,290.44
<b>Saldos en balance</b>	<b><u>297,403.42</u></b>	<b><u>181,156.99</u></b>

**NOTA 23.- GASTOS FINANCIEROS**

A continuación un detalle de éste rubro:

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Interes bancarios locales	493.62	1,736.79
Interes bancarios exterior	194,499.58	86,160.03
Intereses sobregiros	-	42,576.90
Gastos y Comisiones bancarias	13,597.83	-
Intereses a terceros	81,915.79	40,870.86
Impuestos bancarios	-	3,519.15
Gastos y Comisión Banc. Exterior	7,195.75	19,623.09
<b>Saldos en balance</b>	<b><u>297,702.57</u></b>	<b><u>184,486.82</u></b>

**NOTA 24.- EVENTOS POSTERIORES**

*A la fecha de los estados financieros continua vigente un distanciamiento de tipo diplomático entre Ecuador y Los Estados Unidos de Norteamérica, que afecta al comercio Bilateral y en consecuencia las ventas a ese país 'podrían verse afectadas a la baja, por cuanto las negociaciones del ATPDA, han sido suspendidas. Como consecuencia las exportaciones ecuatorianas a los Estados Unidos, tendrían que pagar aranceles, lo cual llevaría a incrementar los costos de exportación. Se espera que el Gobierno del Ecuador confirme un posible decreto de compensación tributaria para los exportadores.*

*Aparte de lo mencionado en el párrafo precedente, posteriormente a la fecha de los estados financieros, no se han presentado eventos que podrían afectar significativamente la situación financiera ni los resultados de la Compañía.*

---