

FLORES DEL COTACACHI FLORECOT S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009



FLORES DEL COTACACHI FLORECOT S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

INDICE

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

BALANCE GENERAL

ESTADO DE RESULTADOS

ESTADO DE LOS CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

ABREVIATURAS USADAS:

\$	Dólar estadounidense
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría

Edif. Benalcázar Mil
Piso 12 Oficina 12-04
Telefax: 2229 017 / 2543 159
Cel.: 09 6027 208
www.audicomex.com
Quito - Ecuador



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Mayo 31 del 2011

A los accionistas de:

FLORES DEL COTACACHI FLORECOT S.A.



Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el Balance General adjunto de **FLORES DEL COTACACHI FLORECOT S.A.** al 31 de diciembre del 2010 y 2009 y los correspondientes Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio y Flujo de Efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia por los estados financieros

2. La Gerencia es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno pertinente a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contienen distorsiones importantes, causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y de la realización de estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor externo

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basadas en nuestras auditorías. Nuestro trabajo fue efectuado de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) excepto por lo descrito en los párrafos siguientes. Dichas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y que diseñemos, planifiquemos y ejecutemos las auditorías con el fin de obtener

seguridad razonable de que los estados financieros arriba mencionados no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos a fin de obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos de auditoría que aplicamos dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno de la Compañía que le es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y que las estimaciones contables realizadas 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 la auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **FLORES DEL COTACACHI FLORECOT S.A.** al 31 de diciembre del 2010, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Párrafos de énfasis

5. Tal como se menciona en la Nota 2, a los estados financieros según Resolución NO. 08.G.DSC.010, de la Superintendencia de Compañías dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), son de aplicación obligatoria a partir de 1 de enero del 2012, por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de esta Superintendencia, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros. La Compañía por los años 2010 y 2009 prepara sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's).

Edif. Benalcázar Mil
Piso 12 Oficina 12-04
Telefax: 2229 017 / 2543 159
Cel.: 09 6027 208
www.audicomex.com
Quito - Ecuador



6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2010 y 2009, se emite por separado.

AUDICOMEX CIA. LTDA.

C.P.A. Econ. José M. Guerra
GERENTE GENERAL
SG-RNAE No. 215
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

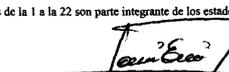


FLORES DEL COTACACHI FLORECOT S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
 (Expresado en dólares norteamericanos USD)

ACTIVO	Referencias a Notas	2010	2009	PASIVO Y PATRIMONIO	Referencias a Notas	2010	2009
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Caja y Bancos	3	63.130	20.845	Obligaciones bancarias y financieras	12	540	3.877
Notas de crédito SRI	4	1.395	-	Porción corriente de la deuda a largo plazo	13	441.556	400.939
Cuentas y Documentos por cobrar	5			Documentos y cuentas por pagar	14	443.469	422.559
Clientes		2.050.259	1.844.621	Proveedores		885.565	827.376
Empleados		3.321	5.249	Pasivos acumulados	15		
Compañías relacionadas	5 y 17, 18	92.608	2.617	Impuestos por pagar		52.753	4.542
Anticipo a proveedores		12.923	13.439	Intereses por pagar		41.826	38.613
Impuestos Retenidos		87.104	29.069	Beneficios sociales por pagar		289.242	358.972
Otras cuentas por cobrar		5.953	1.770			383.821	402.126
Provisión cuentas incobrables		-99.110	-78.666	TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.269.386	1.229.502
		<u>2.153.038</u>	<u>1.818.099</u>				
Inventarios	2 c) y 6	97.707	75.166	DEUDA A LARGO PLAZO			
Gastos pagados por anticipado	2 d) y 7	3.644	2.516	Instituciones Financieras	13	1.371.167	1.042.668
				Prestamos accionistas	16	7.812	16.612
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>2.318.914</u>	<u>1.916.626</u>	TOTAL PASIVO		<u>2.648.365</u>	<u>2.288.782</u>
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO menos depreciación acumulada	2 e) y 8	1.127.431	1.106.496	PATRIMONIO (Véase estado adjunto)		<u>1.182.294</u>	<u>1.094.095</u>
INVERSIONES EN CIAS RELACIONADAS	2 f) y 9	84.996	66.238				
CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO	10	277.556	277.556	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>3.830.659</u>	<u>3.382.877</u>
OTROS ACTIVOS	11	21.763	15.961				
TOTAL ACTIVO		<u>3.830.659</u>	<u>3.382.877</u>				

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 22 son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Fernando Alban
 GERENTE GENERAL


 Xavier Espin
 GERENTE ADM. FINANCIERO

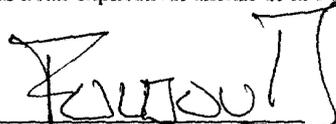

 CONTADOR GENERAL

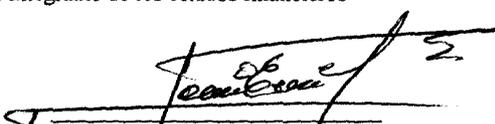
FLORES DEL COTACACHI FLORECOT S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresado en dólares estadounidenses USD)

	Referencia a Notas	2010	2009
Ventas Netas		3.324.418	2.862.186
Costo de Productos Vendidos		<u>-2.633.726</u>	<u>-2.456.039</u>
UTILIDAD BRUTA		690.693	406.148
Gastos Operacionales			
Administración		-420.558	-387.697
Comercialización		-101.981	-102.748
Financieros		<u>-85.289</u>	<u>-142.428</u>
Total Gastos Operacionales		<u>-607.828</u>	<u>-632.873</u>
Otros Ingresos (Gastos) no operacionales		50.847	69.606
Utilidad (Pérdida) antes de participación de los trabajadores en las utilidades y del impuesto a la renta		133.712	-157.119
15% Participación de los trabajadores en las utilidades	2 g)	-20.057	-
25% Impuesto a la Renta	2 h)	-44.214	-
Reserva Legal	20	<u>-13.264</u>	-
UTILIDAD (PÉRDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO		<u>56.177</u>	<u>-157.119</u>
Utilidad neta por acción		<u>1,31</u>	-

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 22 son parte integrante de los estados financieros


 Ing. Fernando Albán
GERENTE GENERAL


 Xavier Espín
GERENTE ADM. FINANCIERO

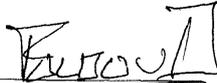

 C. V. A. Henry Cazar
CONTADOR GENERAL

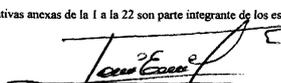
FLORES DEL COTACACHI FLORECOT S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresado en dólares estadounidenses USD)

CUENTAS	Referencia a Notas	Capital Social	Reserva Legal	Aporte Futuras Capitalizaciones	Reserva de Capital	Revaluación de Inversiones	Reserva Valuación	Superávit Acciones	Utilidad o déficit acumulado	Total
Saldos al 31 de Diciembre de 2008		22.500	16.110	570.122	465.182	46.692	290.000		-112.698	1.297.907
Resultado Valor Patrimonial Proporcional	2 f) y 9					-46.692				-46.692
Pérdida del periodo									-157.119	-157.119
Saldos al 31 de Diciembre de 2009		22.500	16.110	570.122	465.182	-	290.000	-	-269.817	1.094.095
Aumento de capital mediante compensación de créditos aprobado por la Junta General Extraordinaria y universal de Accionistas celebrada el 21-sep-2009 y según escritura de aumento de capital celebrada el del 30-sep-2009, aprobado según Resolución de la Superintendencia de Compañías el 19-ene-2010 e inscrita en el Registro Mercantil el 19-ene-2010.										
Resultado Valor Patrimonial Proporcional	2 f) y 9					18.758				18.758
Utilidad neta del periodo									69.441	69.441
Apropiación reserva	20		13.264						-13.264	-
Saldos al 31 de Diciembre de 2010		427.500	29.374	165.122	465.182	18.758	290.000	-	-213.640	1.182.294

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 22 son parte integrante de los estados financieros


Ing. Fernando Albán
GERENTE GENERAL


Xavier Espin
GERENTE ADM. FINANCIERO


DIRECTOR GENERAL

FLORES DEL COTACACHI FLORECOT S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

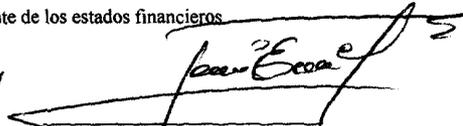
(Expresado en dólares estadounidenses USD)

	Referencia a Notas	2010	2009
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad (Pérdida) neta del año		56.177	-157.119
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
<i>Depreciación</i>	2 e) y 8	174.046	109.637
Provisión para cuentas incobrables	5	20.444	18.446
Amortización seguros		8.263	10.855
Valor Patrimonial Proporcional		-	12.177
15% Participación de los trabajadores en las utilidades	2 g)	20.057	-
Impuesto a la Renta	2 h)	44.214	-
Apropiación reservas	20	13.264	-
Cambios en Activos y Pasivos:			
Documentos y Cuentas por Cobrar	5	-354.983	109.467
Inventarios	2 c) y 6	-22.541	-26.380
Gastos pagados por anticipado	2 d) y 7	-9.391	-11.838
Cuentas por cobrar largo plazo	10	-	103.261
Documentos y Cuentas por Pagar	14	20.909	-126.226
Pasivos Acumulados	15	-85.789	95.990
Intereses Financieros		3.213	-419
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>-112.116</u>	<u>137.851</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones de propiedades, planta y equipo - neto	2 e) y 8	-194.980	-407.772
Disminución (Incremento) de nota de crédito	4	-1.395	-
Disminución (Incremento) de inversiones de otros activos	10	-6.202	-4.315
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>-202.577</u>	<u>-412.087</u>
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:			
Porción corriente deuda largo plazo	13	40.617	30.939
Disminución de Obligaciones Bancarias y Financieras	12	-3.337	-22.625
Disminución de deudas a largo plazo	13	328.499	230.070
Disminución (Incremento) de préstamos accionistas	16	-8.800	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>356.979</u>	<u>238.384</u>
Aumento neto de efectivo		42.285	-35.852
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		20.845	56.697
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año		<u>63.130</u>	<u>20.845</u>

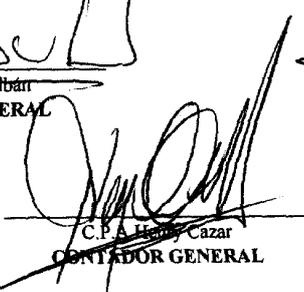
Las notas explicativas anexas de la 1 a la 27 son parte integrante de los estados financieros



Ing. Fernando Albán
GERENTE GENERAL



Xavier Espín
GERENTE ADM. FINANCIERO



C.P.A. Héctor Cazar
CONTADOR GENERAL

FLORES DEL COTACACHI FLORECOT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

NOTA 1.- IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

Flores del Cotacachi Florecot S.A., es una compañía anónima constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador que se registró por las leyes ecuatorianas respectivas, en base a sus estatutos y reglamentos. La escritura pública se encuentra protocolizada el 7 de marzo de 1994.

Se registran un aumento de capital y reforma de estatutos de la Compañía aprobado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía celebrada el veintiuno de septiembre del 2009 y protocolizada según escritura del treinta de septiembre del 2009. Aprobada por la Superintendencia de Compañías según resolución No. SC.II.DJCPTE.Q.10.000207 del diecinueve de enero del 2010, el mismo que se encuentra inscrito en el Registro Mercantil del Cantón de Cotacachi el doce de abril del 2010.

Dentro del objeto social de la compañía, está el cultivo de flores, frutas, hortalizas, legumbres y de sus semillas, frutos, plantas y esquejes u otros productos de la agroindustria para la comercialización en el mercado interno y su exportación; así como el mercadeo y la investigación de técnicas de cultivo, desarrollo de nuevas variedades y de sistemas de conservación de productos provenientes de la floricultura, fruticultura y agricultura, el arrendamiento y administración de predios rústicos o rurales destinados al fomento y explotación de flores, frutas entre otros.

NOTA 2.- PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES

A continuación se resumen los más importantes principios y prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus Estados Financieros en base a la acumulación de acuerdo a principios contables de aceptación general.

a. Preparación de los estados financieros

Los Estados Financieros han sido preparados en base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) para propiedad, planta, equipo y patrimonio de acuerdo con las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de los activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

b. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

Con fecha 4 de septiembre del 2006, mediante Registro Oficial No.348, se publicó la resolución No.06.Q.ICI-004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del 1 de enero del 2009.

El 31 de diciembre del 2008, mediante Registro Oficial No. 498, se publicó la Resolución No. 08.G.DSC.010, en donde se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías en donde se reglamenta la aplicación de las "NIIF" a partir del 1 de enero del 2012 para las demás compañías no consideradas en ciertos grupos específicos detallados en la resolución, y se establece el año 2011 como período de transición; y deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2011.

c. Inventarios

Los inventarios se presentan al costo histórico, o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, calculado para insumos agrícolas, material de empaque, herramienta agrícola, repuestos y accesorios, utilizando el método promedio.

Periódicamente se analizan los inventarios obsoletos, en mal estado o no utilizables. Al 31 de diciembre del 2010 y 2009 la Compañía no constituyó una provisión al respecto.

d. Gastos pagados por anticipado

Dentro de este rubro se registra principalmente los cargos por seguros de edificio, vehículos, incendio, equipo electrónico, rotura de maquinaria, robo y asalto; los mismos que son amortizados en doce meses.

e. Propiedad, planta y equipo

Se muestra al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada; el monto neto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos fijos y de la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descarga de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan en los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

f. Inversiones en participaciones

Mediante escritura pública el 2 de agosto del 2006, Flores del Cotacachi Florecot S.A. adquiere 200 participaciones de la compañía Nuevosol Plantas Cía. Ltda., la negociación de éstas participaciones se las realiza a valor nominal de un dólar cada una.

Las inversiones en participaciones en la compañía relacionada Nuevosol Plantas Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2010 son ajustadas por el método de participación en el patrimonio neto hasta por el monto de adquisición, al 31 de diciembre del 2010 el patrimonio de Nuevosol Plantas Cía. Ltda. es de \$169.991,53 mientras que para el ejercicio 2009 se registraba en US\$132.476.

Tal como lo establece las Normas Ecuatorianas de Contabilidad el ajuste de las inversiones se registra en la cuenta patrimonial Revaluación de Inversiones, sin embargo las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) también indican que son necesarios estados financieros consolidados con las compañías asociadas, para presentar razonablemente la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2010 y 2009, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por los años terminado en esas fechas.

La empresa en el año 2010 registro un valor de US\$18.757,69 en Reserva por Valuación de acuerdo al valor patrimonial proporcional que mantiene en la empresa Nuevosol Plantas Cía. Ltda.

g. Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

Para el ejercicio económico 2010 la compañía provisionó el 15% de la utilidad anual que la empresa debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral esto es un valor de \$20.056,74. Para el año 2009 la empresa no reconoció el 15% participación de trabajadores puesto que generó pérdida.

h. Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta en los años 2009 y 2008 se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La tasa aplicada para el ejercicio 2010 y 2009 fue la del 25%. En el ejercicio económico 2010 la empresa provisionó un valor de \$ 44.213,99. Para el ejercicio fiscal 2009 la empresa generó pérdida por lo tanto no registró Impuesto a la Renta.

i. Reserva de capital

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

El saldo acreedor de la Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

j. Reserva por valuación

Esta reserva se originó en el reevalúo de los terrenos propiedad de la compañía según se describe en la Nota 8.

k. Revaluación de inversiones

Esta cuenta patrimonial registra los ajustes calculados por el Método de Valor Patrimonial Proporcional de las inversiones en subsidiarias.

NOTA N° 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	2010	2009
Cajas chicas	370	520
Fondos Rotativos	1.314	1.814
Bancos	61.446	18.511
Efectivo y equivalentes de efectivo	63.130	20.845

NOTA N° 4.- INVERSIONES

	2010	2009
Notas de crédito SRI	<u>1.395</u>	<u>-</u>
Inversiones	1.395	-

NOTA N° 5.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

		2010	2009
Cientes			
Cientes del exterior		2.010.714	1.807.298
Cientes nacionales	(1)	39.545	37.323
Empleados		3.321	5.249
Compañías relacionadas	(2)	92.608	2.617
Anticipos a proveedores		12.923	13.439
Impuestos Retenidos		87.104	29.069
Otras cuentas por cobrar		5.933	1.770
Provisión cuentas incobrables		<u>-99.110</u>	<u>-78.666</u>
Cuentas y documentos por cobrar		2.153.038	1.818.099

(1).- Corresponde a cuentas por cobrar comerciales por ventas. La antigüedad de las cuentas por cobrar para los años 2010 y 2009 es como sigue:

	2010	2009
Dentro del plazo de vencimiento	217.291	211.647
Vencidas más de 30 días	544.435	242.167
Vencidas más de 60 días	272.671	283.027
Vencidas más de 90 días	148.420	135.677
Vencidas más de 120 días	<u>867.442</u>	<u>972.103</u>
Cuentas por cobrar clientes	2.050.259	1.844.621

(2).- Corresponde a cuentas por cobrar de la empresa Selecta Fruit S.A. principalmente a valores por concepto de reembolso de gastos y préstamos otorgados los mismos que no se ha establecido intereses, se ha establecido como fecha de vencimiento el mes de junio del 2011, y no se ha entregado garantía alguna.

NOTA N° 6.- INVENTARIOS

	2010	2009
Inventario Bodega Cotacachi	54.872	36.113
Inventario Bodega Tabacundo	38.739	36.012
Inventario Bodega Yaruqui	4.095	3.041
Inventarios	97.707	75.166

NOTA N° 7.- GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

	2010	2009
Seguros pagados por anticipado	45.685	36.294
Amortización seguros	-42.042	-33.778
Gastos pagados por anticipado	3.644	2.516

NOTA N° 8.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

	2010	2009	Tasa anual de depreciación
Edificio e instalaciones	626.219	607.804	5%
Instalaciones eléctricas	206.354	206.354	10%
Maquinaria y equipo (4)	346.137	314.675	10%
Muebles y enseres	60.288	60.288	10%
Equipo de oficina	5.321	5.321	10%
Equipo de comunicación	9.322	9.322	10%
Herramienta agrícola	19.191	19.191	10%
Plantas	1.079.010	703.342	20%
Vehículos	66.841	62.110	20%
Equipo de computación	62.274	63.142	20%

Véase página siguiente...

Vienen página anterior...

Terreno	(3)	292.107	292.107
Cultivos en proceso		101.238	375.668
Construcciones en proceso	(4)	37.124	-
		2.911.425	2.719.322
Menos:			
Depreciación acumulada		-1.783.994	-1.612.825
Propiedad, Planta y Equipo		1.127.431	1.106.496
MOVIMIENTO:		2010	2009
Saldo inicial		1.106.496	808.361
Adiciones Netas		578.293	407.772
Disminuciones Netas		-384.174	-
Depreciación del año		-173.186	-109.637
Saldo al 31 de Diciembre		1.127.431	1.106.496

El monto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

- (3).- Para respaldar el crédito solicitado con la Corporación Financiera Nacional se constituyó la primera hipoteca abierta de un lote de terreno de 27 hectáreas con edificaciones utilizadas para el cultivo de flores, ubicado a 1.2 Km. de la ciudad de Cotacachi, parroquia El sagrario, provincia de Imbabura. El inmueble fue adquirido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Octavo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Cotacachi el 17 de junio de 1994. Adicionalmente se constituyó la primera prenda industrial de los bienes que se encuentran instalados en la finca florícola de propiedad de la empresa, ubicada en el sector San Nicolás de la ciudad de Cotacachi, parroquia El Sagario, provincia de Imbabura; como son: equipo de riego, equipo de ozono, equipo de fumigación, generador eléctrico.
- (4).- Corresponde a construcciones en proceso realizadas en las fincas ubicadas en Cotacachi y Tabacundo principalmente en el sistema de riego, fumigación, transporte y la construcción de invernaderos.

NOTA N° 9.- INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, las inversiones en acciones se componen de la siguiente manera:

2010

Compañía Emisora	% Participación	Valor Patrimonio Cia. Emisora	Valor Patrimonial
Nuevosol Plantas Cia. Ltda.	50%	<u>169.992</u>	<u>84.996</u>
		169.992	84.996

2009

Compañía Emisora	% Participación	Valor Patrimonio Cia. Emisora	Valor Patrimonial
Nuevosol Plantas Cia. Ltda.	50%	<u>132.476</u>	<u>66.238</u>
		132.476	66.238

Los estados financieros de la compañía emisora, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, presentan las siguientes cifras de importancia:

	Total Activos	Total Pasivos	Total Patrimonio
2010			
Nuevosol Plantas Cia. Ltda. (*)	462.993	293.001	169.992
2009			
Nuevosol Plantas Cia. Ltda. (*)	527.556	395.080	132.476

* Estados Financieros no auditados

NOTA N° 10.- CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO

		2010	2009
Compañías relacionadas			
Cassblockinc S.A.	(5)	<u>277.556</u>	<u>277.556</u>
		277.556	277.556

(5).- Incluye los saldos pendientes de cobro a la empresa Cassblockinc S.A.

NOTA N° 11.- OTROS ACTIVOS

		2010	2009
Inversiones largo Plazo			
Bono Corpei		19.703	13.501
Garantías			
Garantías de Arriendo		<u>2.060</u>	<u>2.460</u>
Otros Activos		21.763	15.961

NOTA N° 12.- OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS

		2010	2009
Banco			
Sobregiros bancarios		<u>540</u>	<u>3.877</u>
Obligaciones Bancarias y Financieras		540	3.877

NOTA N° 13.- DEUDA A LARGO PLAZO

COMPOSICIÓN:

2010	VALOR	DEUDA	PORCION	TASA DE	VENCIMIENTO	GARANTIA
Institución Bancaria o Financiera	TOTAL	LARGO PLAZO	CORRIENTE	INTERES		
LAAD de las Américas	182.266	-	182.266	13%	31-may-2011	(a)
LAAD de las Américas	402.000	312.000	90.000	8,75%	30-sep-2015	(a)
Corporación Financiera Nacional	455.535	359.167,0	96.367,7	10,22%	26-sep-2014	(b)
Corporación Financiera Nacional	700.000	700.000	-	9,65%	27-mar-2016	(c)
Banco del Pacifico	72.923	-	72.923	11,23%	17-oct-2011	(d)
Saldo al 31 de Diciembre	1.812.723	1.371.167	441.556			

2009	VALOR	DEUDA	PORCION	TASA DE	VENCIMIENTO	GARANTIA
Institución Bancaria o Financiera	TOTAL	LARGO PLAZO	CORRIENTE	INTERES		
LAAD de las Américas	352.211	112.211	240.000	13%	31-may-2011	(a)
LAAD de las Américas	45.000	-	45.000	7,76%	28-feb-2010	(a)
LAAD de las Américas	402.000	402.000	-	8,75%	30-sep-2015	(a)
Corporación Financiera Nacional	500.000	455.535	44.465	10,22%	26-sep-2014	(b)
Banco del Pacifico	144.397	72.923	71.474	11,23%	17-oct-2011	(d)
Saldo al 31 de Diciembre	1.443.607	1.042.668	400.939			

(a).- Para garantizar las obligaciones contraídas presentes o futuras, sean originales, o renovaciones por negociaciones directas o indirectas, la compañía extiende un Fideicomiso de Mercantil sobre un predio de aproximadamente diez y siete hectáreas (17ha). Este bien inmueble está ubicado en la parroquia Tabacundo, Cantón Pedro Moncayo Provincia de Pichincha incluyendo 15 has de flores de verano bajo producción. El 2 de marzo del 2009 mediante escritura pública se constituyó el Fideicomiso Mercantil de Garantía denominado "Classblockinc-Floreco-Laad" a favor de LAAD, con la finalidad de la constitución de un patrimonio autónomo que sirva como garantía y segunda fuente de pago de las obligaciones contraídas con Florecot S.A., por lo que la compañía relacionada Cassblockinc S.A. transfiere al patrimonio autónomo del Fideicomiso un predio de aproximadamente diez y siete hectáreas el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia Tabacundo, Cantón Pedro Moncayo, Provincia de Pichincha y los demás bienes muebles de su propiedad valuados en aproximadamente US\$2.129.284,16. Además mantienen garantías personales de los accionistas de la empresa.

(b).- Para respaldar el crédito solicitado se constituye la primera hipoteca abierta de un lote de terreno de 27 hectáreas con edificaciones utilizadas para el cultivo de flores, ubicado a 1.2 Km. de la ciudad de Cotacachi, parroquia El sagrario, provincia de Imbabura. El inmueble fue adquirido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Octavo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Cotacachi el 17 de junio de 1994.

(c).- Adicionalmente a la garantía ya constituida a favor de la CFN de la primera hipoteca abierta detallado, se constituye la primera prenda industrial de los bienes que se encuentran instalados en la finca florícola de propiedad de la empresa, ubicada en el sector San Nicolás de la ciudad de Cotacachi, parroquia El Sagario, provincia de Imbabura; como son: equipo de riego, equipo de ozono, equipo de fumigación, generador eléctrico. Además los Señores Accionistas con sus respectivos cónyuges, deberán actuar como garantes personales y solidarios del presente crédito.

(d).- El cumplimiento está garantizado con cualquier prenda o hipoteca que se instrumente por documento separado o cualquier otro colateral o garantía personal a juicio del Banco.

NOTA N° 14.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	2010	2009
Proveedores Nacionales	429.549	422.559
Proveedores Extranjeros	13.920	-
	<hr/>	<hr/>
Cuentas y documentos por pagar	443.469	422.559

NOTA N° 15.- PASIVOS ACUMULADOS

	2010	2009
Impuestos por pagar		
Retenciones en la fuente	8.539	4.542
Impuesto a la Renta	44.214	-
Intereses por pagar		
Intereses Banco del Pichincha		
Intereses LAAD de las Américas	41.826	38.613
Beneficios sociales		
15% Participación de Trabajadores	46.232	26.175
IESS por pagar	24.748	125.900
Décimo tercer sueldo	38.014	30.090
Décimo cuarto sueldo	57.016	44.703
Otras provisiones	123.233	132.103
	<hr/>	<hr/>
Pasivos Acumulados	383.821	402.126

Véase página siguiente...

Vienen página anterior...

MOVIMIENTO:	Saldos al Inicio	Incrementos	Pagos y/o Utilizaciones	Saldos al Final
2010				
Impuestos por pagar	4.542	95.420	47.209	52.753
Intereses por pagar	38.613	152.074	148.861	41.826
Beneficios sociales	358.972	1.920.756	1.990.485	289.242
	402.126	2.168.250	2.186.554	383.821
2009				
Impuestos por pagar	51.149	37.707	84.313	4.542
Intereses por pagar	39.031	131.730	132.149	38.613
Beneficios sociales	216.375	1.285.970	1.143.374	358.972
	306.555	1.455.408	1.359.836	402.127

NOTA N° 16.- PRESTAMOS ACCIONISTAS

	2010	2009
Prestamos Accionistas		
Hans Joseph Viteri	7.812	16.612
Préstamos Accionistas	7.812	16.612

NOTA N° 17.-TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2010 y 2009 con compañías y partes relacionadas.

		2010	2009
Cassblockinc S.A.			
Arriendo terreno Tabacundo	(f)	4.032	4.032
Préstamos otorgados	(g)	515.440	113.141
Venta de flor		-	213.089
Nuevosol Plantas Cia. Ltda.			
Venta de Insumos agrícolas y materiales varios		5.046	2.532
Préstamos recibidos	(h)	-	68.750
Arriendo terreno Tabacundo	(i)	60.000	78.000
Reembolso de gastos		582	2.138
Selecta Fruit S.A.			
Préstamos otorgados	(j)	226.343	50.000
Reembolso de gastos		2.169	2.127

Véase página siguiente...

Vienen página anterior...

- (f).- La compañía mantiene un contrato con Cassblockinc S.A., para arrendar un terreno de aproximadamente diez y siete hectáreas (17 ha), ubicado en la Parroquia Tabacundo, Cantón Pedro Moncayo, Provincia de Pichincha, el mismo que garantiza un préstamo otorgado por LAAD de las Américas N.V. a favor de Flores del Cotacachi Florecot S.A.
- (g).- Corresponde a préstamos otorgados a Cassoblockinc S.A., sobre los que no se ha establecido fecha de vencimiento, garantías, ni tasa de interés alguna.
- (h).- Corresponde en el año 2009 préstamos recibidos y pagados de Nuevosol Plantas Cia. Ltda., sobre los que no se ha establecido fecha de vencimiento, garantías, ni tasa de interés alguna.
- (i).- La compañía mantiene un contrato con Nuevosol Plantas Cia. Ltda., para arrendar un terreno de aproximadamente una hectárea y media (1.5 ha), ubicado en la Parroquia Tabacundo, Cantón Pedro Moncayo, Provincia de Pichincha.
- (j).- Corresponde a préstamos otorgados y pagados a Selecta Fruit S.A., sobre los que no se ha establecido fecha de vencimiento ni tasa de interés alguna.

NOTA N° 18.- COMPOSICIÓN DE LOS SALDOS CON COMPAÑÍAS Y PARTES

Documentos y Cuentas por Cobrar a corto plazo	2010	2009
<u>Compañías Relacionadas</u>		
Selecta Fruit S.A. (k)	92.458	-
Nuevosol Plantas Cia. Ltda. (m)	150	2.617
	92.608	2.617

Véase página siguiente...

Vienen página anterior...

- (k).- Corresponde a préstamos otorgados a la compañía Selecta Fruit S.A.
- (m).- Corresponde para el año 2010 a reembolso de gastos y para el año 2009 corresponde a préstamos otorgados a la compañía Nuevosol Plantas Cia. Ltda.

Documentos y Cuentas por Cobrar a largo plazo	2010	2009
--	-------------	-------------

Compañías Relacionadas

Cassblockinc S.A.	(n)	<u>277.556</u>	<u>277.556</u>
		277.556	277.556

- (n).- Corresponde a venta de insumos agrícolas, materiales varios, pagos de servicios realizados por Florecot S.A. y préstamos por cobrar.

Los préstamos por cobrar con compañías y partes relacionadas no devengan ninguna tasa de interés, ciertos préstamos tienen establecidas las fecha de vencimiento y no se han entregado garantías sobre las mismas.

NOTA 19.- CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de Diciembre del 2009 era de US \$22.500. El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de Diciembre del 2010 es de \$427.500, dividido en cuarenta y dos mil setecientos cincuenta (42.750) acciones ordinarias y nominativas de diez dólares de valor cada una, numeradas del 00001 al cuarenta y dos setecientos cincuenta (42.750).

NOTA 20.- RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, 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 no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

La empresa en el año 2010 registro por apropiación de Reserva Legal un valor de US\$13.264,20 de la utilidad del ejercicio 2010.

NOTA 21.- IMPUESTO A LA RENTA

Situación Fiscal:

Los años 2007 al 2010 aún están sujetos a una posible fiscalización.

NOTA 22.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2010 y la fecha de emisión de este Informe de Auditoría (31 de mayo del 2011), se produjeron los siguientes eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía pueden tener un efecto significativo sobre los estados financieros y que no han sido revelados en los mismos, siendo los siguientes:

1. La Administración Tributaria, en uso de la facultad determinadora establecida en la ley, emitió el 20 de julio del 2010 una orden de determinación No. 2010170108, notificada al sujeto pasivo el 30 de julio del 2010, con el objeto de verificar el cumplimiento de las obligaciones tributarias correspondientes al Impuesto a la Renta en el periodo fiscal 2007. Con fecha 26 de mayo del 2011 la Administración Tributaria emitió el Acta Borrador de Determinación No. RNO-ASOADBC11-00032 en donde se realizó la liquidación del Impuesto a la Renta y se determinó un valor a pagar de US\$99.822,66. La empresa tiene un plazo improrrogable de veinte días para presentar a la Administración Tributaria los respectivos documentos de descargo.