

FLORES DEL COTACACHI FLORECOT S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010



FLORES DEL COTACACHI FLORECOT S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

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



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Junio 6 del 2012

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 2011 y 2010 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). 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 2011, 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 y paulatina 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 2011 y 2010 aún 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

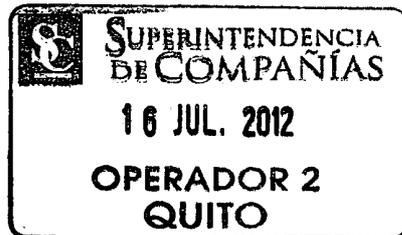


6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2011 y 2010, se emite por separado.

AUDICOMEX CIA. LTDA.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'José M. Guerra', is written over a horizontal line.

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

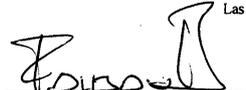


FLORES DEL COTACACHI FLORECOT S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresado en dólares norteamericanos USD)

ACTIVO	Referencias a Notas	2011	2010	PASIVO Y PATRIMONIO	Referencias a Notas	2011	2010
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Caja y Bancos	3	44.047	63.130	Obligaciones bancarias y financieras	12	6.014	540
Notas de crédito SRI	4	-	1.395	Porción corriente de la deuda a largo plazo	13	545.765	441.556
Cuentas y Documentos por cobrar	5			Documentos y cuentas por pagar			
Clientes		2.538.802	2.050.259	Proveedores	14	477.662	443.469
Empleados		4.738	3.321			1.029.440	885.565
Compañías relacionadas	5 y 17, 18	104.723	92.608	Pasivos acumulados	15		
Anticipo a proveedores		5.663	12.923	Impuestos por pagar		60.281	52.753
Impuestos Retenidos		86.531	87.104	Intereses por pagar		46.390	41.826
Otras cuentas por cobrar		7.992	5.933	Beneficios sociales por pagar		355.092	289.242
Provisión cuentas incobrables		-92.147	-99.110			461.764	383.821
		<u>2.656.302</u>	<u>2.153.038</u>	TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>1.491.204</u>	<u>1.269.386</u>
Inventarios	2 c) y 6	145.407	97.707	DEUDA A LARGO PLAZO			
Gastos pagados por anticipado	2 d) y 7	5.440	3.644	Instituciones Financieras	13	1.228.590	1.371.167
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>2.851.196</u>	<u>2.318.914</u>	Prestamos accionistas	16	7.812	7.812
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO				Obligaciones Patronales Largo Plazo		82.468	
menos depreciación acumulada	2 e) y 8	2.985.141,66	1.127.431	TOTAL PASIVO		<u>2.810.074</u>	<u>2.648.365</u>
INVERSIONES EN CIAS RELACIONADAS	2 f) y 9	256.132	84.996	PATRIMONIO (Véase estado adjunto)		<u>3.567.426</u>	<u>1.182.294</u>
CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO	10	277.556	277.556	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>6.377.500</u>	<u>3.830.659</u>
OTROS ACTIVOS	11	7.475	21.763				
TOTAL ACTIVO		<u>6.377.500</u>	<u>3.830.659</u>				

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


 Ing. Fernando Albán
 GERENTE GENERAL



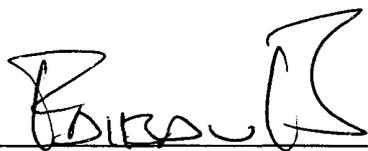

 C.P.A. Carlos Paredes
 CONTADOR GENERAL

FLORES DEL COTACACHI FLORECOT S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses USD)

	Referencia a Notas	2011	2010
Ventas Netas		4.369.222	3.324.418
Costo de Productos Vendidos		<u>-3.545.502</u>	<u>-2.633.726</u>
UTILIDAD BRUTA		823.719	690.693
Gastos Operacionales			
Administración		-502.676	-420.558
Comercialización		-189.451	-101.981
Financieros		<u>-247.336</u>	<u>-85.289</u>
Total Gastos Operacionales		<u>-939.464</u>	<u>-607.828</u>
Otros Ingresos (Gastos) no operacionales		265.753	50.847
Utilidad (Pérdida) antes de participación de los trabajadores en las utilidades y del impuesto a la renta		150.008	133.712
15% Participación de los trabajadores en las utilidades	2 g)	-22.501	-20.057
25% Impuesto a la Renta	2 h)	-36.628	-44.214
Reserva Legal	20	<u>-9.088</u>	<u>-13.264</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO		<u><u>81.790</u></u>	<u><u>56.177</u></u>
Utilidad neta por acción		<u><u>1,91</u></u>	<u><u>1,31</u></u>

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



Ing. Fernando Albán
GERENTE GENERAL



C.P.A. Carlos Paredes
CONTADOR GENERAL

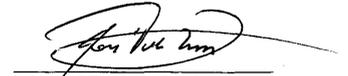
FLORES DEL COTACACHI FLORECOT S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses USD)

CUENTAS	Referencia a Notas	Capital Social	Reserva Legal	Aporte Futuras Capitalizaciones	Reserva de Capital	Revaluación de Inversiones	Reserva Valuación	Utilidad o déficit acumulado	Total
Saldos al 1 de Enero de 2010		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.		405.000		-405.000					-
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
Resultado Valor Patrimonial Proporcional	2 f) y 9					171.136			171.136
Utilidad neta del periodo								81.790	81.790
Apropiación de Reservas	20		9.088						9.088
Revaluación Activos Fijos	8						2.123.118		2.123.118
Saldos al 31 de Diciembre de 2011		427.500	38.462	165.122	465.182	189.894	2.413.118	-131.850	3.567.426

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


Ing. Fernando Albán
GERENTE GENERAL


C.P.A. Carlos Paredes
CONTADOR GENERAL

SUPERINTENDENCIA
 DE COMPAÑÍAS
 13 JUL 2012
 QUITO
 EJECUTOR 2

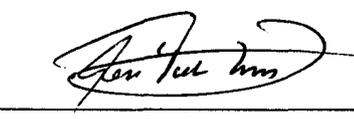
FLORES DEL COTACACHI FLORECOT S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresado en dólares estadounidenses USD)

	Referencia a Notas	2011	2010
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad (Pérdida) neta del año		81.790	56.177
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	2 e) y 8	434.179	174.046
Provisión para cuentas incobrables	5	25.365	20.444
Amortización seguros		9.281	8.263
Jubilación Patronal		82.468	
15% Participación de los trabajadores en las utilidades	2 g)	22.501	20.057
Impuesto a la Renta	2 h)	36.628	44.214
Apropiación reservas	20	9.088	13.264
Cambios en Activos y Pasivos:			
Documentos y Cuentas por Cobrar	5	-528.630	-354.983
Inventarios	2 c) y 6	-47.700	-22.541
Gastos pagados por anticipado	2 d) y 7	-11.077	-9.391
Documentos y Cuentas por Pagar	14	34.194	20.909
Pasivos Acumulados	15	14.249	-85.789
Intereses Financieros		4.564	3.213
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>166.901</u>	<u>-112.116</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones de propiedades, planta y equipo - neto	2 e) y 8	-168.773	-194.980
Disminución (Incremento) de nota de crédito	4	1.395	-1.395
Disminución (Incremento) de inversiones de otros activos	10	14.288	-6.202
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>-153.089</u>	<u>-202.577</u>
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:			
Porción corriente deuda largo plazo	13	104.208	40.617
Disminución de Obligaciones Bancarias y Financieras	12	5.473	-3.337
Disminución de deudas a largo plazo	13	-142.577	328.499
Disminución (Incremento) de préstamos accionistas	16	-	-8.800
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>-32.895</u>	<u>356.979</u>
Aumento neto de efectivo		-19.083	42.285
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		63.130	20.845
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año		<u>44.047</u>	<u>63.130</u>

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


 Ing. Fernando Albán
GERENTE GENERAL


 C.P.A. Carlos Paredes
CONTADOR GENERAL

FLORES DEL COTACACHI FLORECOT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010

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 regirá 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.IJ.DJCPT.E.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 2011 y 2010 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 2011 son ajustadas por el método de participación en el patrimonio neto hasta por el monto de adquisición, al 31 de diciembre del 2011 el patrimonio de Nuevosol Plantas Cía. Ltda. es de \$512.264 mientras que para el ejercicio 2010 se registraba en US\$169.992.

Tal como lo establece las Normas Ecuatorianas de Contabilidad el ajuste de las inversiones se registrará 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 2011 y 2010, 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 2011 y 2010 registró un valor de US\$171.136 y US\$18.758 respectivamente 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 2011 y 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 US\$22.501 y US\$20.057 respectivamente.

h. Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta en los años 2011 y 2010 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 2011 fue 24% y para el año 2010 fue del 25%. En el ejercicio económico 2011 y 2010 la empresa provisionó un valor de US\$7.300 y US\$44.214 respectivamente.

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

Varios de los activos de la empresa fueron revaluados al 31 de diciembre del 2011, el informe fue emitido por un perito evaluador calificado por la Superintendencia de Compañías con Registro No. SC. RPN.158.

La propiedad ubicada en la Provincia Pichincha, Cantón Pedro Moncayo, Parroquia Tabacundo, Barrio Nuevo Amanecer:

Avalúo Comercial de las Construcciones e instalaciones	US\$318.374
Avalúo Comercial de las Plantas	US\$103.097
Avalúo Comercial de la Maquinaria y los equipos	<u>US\$ 34.684</u>
Total Avalúo Comercial Propiedad Tabacundo	US\$456.156

La propiedad ubicada en la Provincia Imbabura, Cantón Cotacachi, Parroquia El Sagrario, Sector Fundo San Nicolás:

Avalúo Comercial de las Construcciones e instalaciones	US\$ 238.163
Avalúo Comercial de las Plantas	US\$ 342.905
Avalúo Comercial del Terreno	<u>US\$1.920.000</u>
Total Avalúo Comercial Propiedad Tabacundo	US\$2.501.068

k. Revaluación de inversiones

La compañía posee inversiones en acciones en la Compañía Nuevosol Plantas Cía. Ltda.; la inversión está registrada por el método de participación en el patrimonio neto.

De acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), son necesarios estados financieros consolidados con las compañías asociadas, para presentar razonablemente la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por los años terminado en esas fechas.

NOTA N° 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	2011	2010
Cajas chicas	370	370
Fondos Rotativos	1.454	1.314
Bancos	42.223	61.446
Efectivo y equivalentes de efectivo	44.047	63.130

NOTA N° 4.- INVERSIONES

	2011	2010
Notas de crédito SRI	-	1.395
Inversiones	-	1.395

NOTA N° 5.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

		2011	2010
Cientes			
Cientes del exterior	(1)	2.432.917	2.010.714
Cientes nacionales		105.885	39.545
Empleados		4.738	3.321
Compañías relacionadas	(2)	104.723	92.608
Anticipos a proveedores		5.663	12.923
Impuestos Retenidos		86.531	87.104
Otras cuentas por cobrar		7.992	5.933
Provisión cuentas incobrables		-92.147	-99.110
Cuentas y documentos por cobrar		2.656.302	2.153.038

(1).- Corresponde a cuentas por cobrar comerciales por ventas. La antigüedad de las cuentas por cobrar para los años 2011 y 2010 es como sigue:

	2011	2010
Dentro del plazo de vencimiento	258.859	217.291
Vencidas más de 30 días	455.712	544.435
Vencidas más de 60 días	309.058	272.671
Vencidas más de 90 días	367.294	148.420
Vencidas más de 120 días	1.147.879	867.442
Cuentas por cobrar clientes	2.538.802	2.050.259

(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. Para los préstamos entre partes relacionadas no se ha establecido tasas de intereses, ni fechas de vencimiento, tampoco se ha entregado garantías.

NOTA N° 6.- INVENTARIOS

	2011	2010
Inventario Bodega Cotacachi	79.136	54.872
Inventario Bodega Tabacundo	60.876	38.739
Inventario Bodega Yaruqui	5.395	4.095
	<hr/>	<hr/>
Inventarios	145.407	97.707

NOTA N° 7.- GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

	2011	2010
Seguros pagados por anticipado	55.290	45.685
Amortización seguros	-49.850	-42.042
	<hr/>	<hr/>
Gastos pagados por anticipado	5.440	3.644

NOTA N° 8.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

		2011	2010	Tasa anual de depreciación
Edificio e instalaciones		1.013.610	626.219	5%
Instalaciones eléctricas		206.354	206.354	10%
Maquinaria y equipo		419.964	346.137	10%
Muebles y enseres		60.470	60.288	10%
Equipo de oficina		5.321	5.321	10%
Equipo de comunicación		9.428	9.322	10%
Herramienta agrícola		19.191	19.191	10%
Plantas		1.356.788	1.079.010	20%
Vehículos		86.922	66.841	20%
Equipo de computación		72.308	62.274	20%
Terreno	(3)	1.920.000	292.107	
Cultivos en proceso		4.621	101.238	
Construcciones en proceso	(4)	31.490	37.124	
		<hr/>	<hr/>	
		5.206.466	2.911.425	
Menos:				
Depreciación acumulada		-2.221.324	-1.783.994	
		<hr/>	<hr/>	
Propiedad, Planta y Equipo		2.985.142	1.127.431	

MOVIMIENTO:	2011	2010
Saldo inicial	1.127.431	1.106.496
Adiciones Netas	381.189	578.293
Disminuciones Netas	-212.416	-384.174
Revaluaciones	2.123.118	-
Depreciación del año	-434.179	-173.186
Saldo al 31 de Diciembre	2.985.142	1.127.431

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 2011 y 2010, las inversiones en acciones se componen de la siguiente manera:

2011

Compañía Emisora	% Participación	Valor Patrimonio Cia. Emisora	Valor Patrimonial
Nuevosol Plantas Cia. Ltda.	50%	512.264	256.132
		512.264	256.132

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

Los estados financieros de la compañía emisora, al 31 de diciembre de 2011 y 2010, presentan las siguientes cifras de importancia:

	Total Activos	Total Pasivos	Total Patrimonio
2011			
Nuevosol Plantas Cia. Ltda. (*)	606.734	94.469	512.264
2010			
Nuevosol Plantas Cia. Ltda. (*)	462.993	293.001	169.992

* Estados Financieros no auditados

NOTA N° 10.- CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO

		2011	2010
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

		2011	2010
Inversiones largo Plazo			
Bono Corpei		5.415	19.703
Garantías			
Garantías de Arriendo		<u>2.060</u>	<u>2.060</u>
Otros Activos		7.475	21.763

NOTA N° 12.- OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS

		2011	2010
Banco			
Sobregiros bancarios		<u>6.014</u>	<u>540</u>
Obligaciones Bancarias y Financieras		6.014	540

NOTA N° 13.- DEUDA A LARGO PLAZO

COMPOSICIÓN:

2011	VALOR TOTAL	DEUDA LARGO PLAZO	PORCION CORRIENTE	TASA DE INTERES	VENCIMIENTO	GARANTIA
Institución Bancaria o Financiera						
LAAD de las Américas	475.188	432.188	43.000	12,00%	30-sep-2017	(a)
Corporación Financiera Nacional	56.000	-	56.000,0	7,36%	29-may-2012	(b)
Corporación Financiera Nacional	184.000	-	184.000,0	6,50%	05-ago-2012	(b)
Corporación Financiera Nacional	407.514	251.958,0	155.555,6	10,80%	26-sep-2014	(b)
Corporación Financiera Nacional	651.653	544.444	107.209	9,65%	27-mar-2016	(c)
Saldo al 31 de Diciembre	1.774.354	1.228.590	545.765			
2010	VALOR TOTAL	DEUDA LARGO PLAZO	PORCION CORRIENTE	TASA DE INTERES	VENCIMIENTO	GARANTIA
Institución Bancaria o Financiera						
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			

- (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 seis hectáreas (16ha). 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 seis 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 avaluados 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

	2011	2010
Proveedores Nacionales	471,971	429,549
Proveedores Extranjeros	<u>5,691</u>	<u>13,920</u>
Cuentas y documentos por pagar	477,662	443,469

NOTA N° 15.- PASIVOS ACUMULADOS

	2011	2010
Impuestos por pagar		
Retenciones en la fuente	23,653	8,539
Impuesto a la Renta	36,628	44,214
Intereses por pagar		
Intereses LAAD de las Américas	46,390	41,826
Beneficios sociales		
15% Participación de Trabajadores	22,501	46,232
IESS por pagar	25,981	24,748
Décimo tercer sueldo	48,741	38,014
Décimo cuarto sueldo	70,975	57,016
Otras provisiones	<u>186,894</u>	<u>123,233</u>
Pasivos Acumulados	461,763	383,821

MOVIMIENTO:	Saldos al Inicio	Incrementos	Pagos y/o Utilizaciones	Saldos al Final
2011				
Impuestos por pagar	52,753	102,121	94,593	60,281
Intereses por pagar	41,826	181,316	176,752	46,390
Beneficios sociales	<u>289,242</u>	<u>2,352,605</u>	<u>2,286,755</u>	<u>355,092</u>
	383,821	2,636,042	2,558,100	461,764
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	<u>358,972</u>	<u>1,920,756</u>	<u>1,990,485</u>	<u>289,242</u>
	402,126	2,168,250	2,186,554	383,821

NOTA N° 16.- PRESTAMOS ACCIONISTAS

	2011	2010
Prestamos Accionistas		
Hans Joseph Viteri	7.812	7.812
Préstamos Accionistas	7.812	7.812

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

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2011 y 2010 con compañías y partes relacionadas.

	2011	2010
Cassblockinc S.A.		
Arriendo terreno Tabacundo (6)	4.032	4.032
Préstamos otorgados (7)	600.276	515.440
Préstamos recibidos	600.276	-
Nuevosol Plantas Cia. Ltda.		
Venta de Insumos agrícolas y materiales varios	1.424	5.046
Préstamos recibidos (8)	-	-
Arriendo terreno Tabacundo (9)	60.000	60.000
Reembolso de gastos	155	582
Compra de semillas y materiales varios	2.702	-
Selecta Fruit S.A.		
Préstamos otorgados (10)	103.442	226.343
Préstamos recibidos	91.177	-
Reembolso de gastos	5.961	2.169
Ventas de cajas	178.464	-

- (6).- 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.
- (7).- Corresponde a préstamos otorgados a Cassoblockinc S.A., sobre los que no se ha establecido fecha de vencimiento, garantías, ni tasa de interés alguna.
- (8).- 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.

- (9).- 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.
- (10).- 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		2011	2010
<u>Compañías Relacionadas</u>			
Selecta Fruit S.A.	(11)	104.723	92.458
Nuevosol Plantas Cia. Ltda.	(12)	-	150
		104.723	92.608

(11).- Corresponde a préstamos otorgados a la compañía Selecta Fruit S.A.

(12).- Corresponde para el año 2010 a reembolso de gastos.

Documentos y Cuentas por Cobrar a largo plazo		2011	2010
<u>Compañías Relacionadas</u>			
Cassblockinc S.A.	(13)	277.556	277.556
		277.556	277.556

(13).- 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, no tienen establecidas fecha de vencimiento y no se han entregado garantías sobre los mismos.

NOTA 19.- CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de Diciembre del 2011 y 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 2011 y 2010 registró por apropiación de Reserva Legal un valor de US\$ 9.088 y US\$13.264 respectivamente.

NOTA 21.- IMPUESTO A LA RENTA

Situación Fiscal:

Los años 2008 al 2011 aún están sujetos a una posible fiscalización.

NOTA 22.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2011 y la fecha de emisión de este Informe de Auditoría (6 de junio del 2012), 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. La compañía presentó una acción de impugnación ante el Tribunal Distrital de los Fiscal No.1 a la Resolución del Servicio de Rentas Internas que aceptó de manera parcial el reclamo administrativo interpuesto al Acta de Determinación Tributaria por el Ejercicio Fiscal 2007; la acción fue sorteada y le correspondió conocer a la Primera Sala de dicho Tribunal. En Providencia se ha ordenado a que la empresa rinda la caución prevista para procesos de esta naturaleza, esto es el valor de US\$3.553 que equivale al 10% del total de la cuantía en litigio. La administración de la compañía asegura que existe sustento contable y normas en derecho que soportan la acción presentada, no obstante, es imposible establecer cuál será su resultado.