48222

Edif. Benalcázar Mil
Piso 12 Oficina 12-04
Telefax: 2229 017 / 2543 159
Cel.: 09 9479 281
audicomex@andinanet.net
Quito - Ecuador

AUDICOMEX Cia.Ltda.

Quito, 30 de julio del 2.007

Señores
Superintendencia de Compañías
Presente

De nuestra consideración:

Adjunto nos permitimos remitir el Informe de Auditoria por el año 2006 de la empresa FLORES DEL COTACACHI FLORECOT S.A. con RUC # 1791263065001 y expediente # 48222.

Cabe informar que este informe no fue presentado a su debido tiempo, por la falta de entrega de documentos en forma oportuna, por parte de la empresa, para la elaboración de este informe.

Por su gentil atención expresamos nuestro agradecimiento.

Atentamente,

C.P.A. Econ. José M. Guerra
GERENTE GENERAL
AUDICOMEX CIA. LTDA.
Matricula # SC-RNAE No. 215

FLORES DEL COTACACHI FLORECOT S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

FLORES DEL COTACACHI FLORECOT S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

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**
NEC 17	**Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 "Conversión de Estados Financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización".**
NEA	**Normas Ecuatorianas de Auditoría**
SRI	**Servicio de Rentas Internas**

Edif. Benalcázar Mil
Piso 12 Oficina 12-04
Telefax: 2229 017 / 2543 159
Cel.: 09 9479 281
audicomex@andinanet.net
Quito - Ecuador

AUDICOMEX Cia.Ltda.

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Julio 5 del 2007

A los accionistas de:

FLORES DEL COTACACHI FLORECOT S.A.

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Flores del Cotacachi Florecot S.A. al 31 de diciembre del 2006 y 2005, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándonos en nuestras auditorías.

2. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría (NEA). Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros arriba mencionados no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye un examen basándose en pruebas de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en estos estados financieros. Incluye además la evaluación de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y de las estimaciones relevantes realizadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría nos proporcionó un fundamento razonable para expresar una opinión.

3. Según se menciona en la Nota 2 e) a los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del año 2006 y 2005, la compañía posee inversiones en acciones en la

Edif. Benalcázar Mil
Piso 12 Oficina 12-04
Telefax: 2229 017 / 2543 159
Cel.: 09 9479 281
audicomex@andinanet.net
Quito - Ecuador

AUDICOMEX Cia.Ltda.

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 2006 y 2005, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por los años terminado en esas fechas.

4. En nuestra opinión, excepto por la falta de presentar estados financieros consolidados con asociadas según se menciona en el párrafo 3 precedente 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 2006 y 2005, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

5. En las Notas 15 y 16 a los estados financieros, de acuerdo a disposiciones legales y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, la Administración detalla las operaciones y saldos con compañías relacionadas.

AUDICOMEX Cia.Ltda.

AUDICOMEX CIA. LTDA.

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 2006 Y 2005

(Expresado en dólares norteamericanos USD)

ACTIVO	Referencias a Notas	2006	2005
ACTIVO CORRIENTE			
Caja y Bancos	3	4.118	43.341
Cuentas y Documentos por cobrar	4		
Clientes		860.321	638.205
Empleados		23.675	6.359
Compañías relacionadas	4 y 16	90.063	35.001
Accionistas		-	27.489
Anticipo a proveedores		2.872	-
Impuestos Retenidos		89.322	131.980
Otras cuentas por cobrar		2.727	12.931
Provisión cuentas incobrables		-28.797	-20.733
		1.040.184	831.232
Inventarios	2 b) y 5	71.172	54.930
Gastos pagados por anticipado	2 c) y 6	2.053	1.475
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.117.527	930.978
CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZ	7	196.278	225.015
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO menos depreciación acumulada	2 d) y 8	1.379.182	1.436.122
OTROS ACTIVOS	9	15.015	12.187
TOTAL ACTIVO		**2.708.003**	**2.604.303**

PASIVO Y PATRIMONIO	Referencias a Notas	2006	2005
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones bancarias y financieras	10	20.854	-
Porción corriente de la deuda a largo plazo	11	240.000	170.000
Documentos y cuentas por pagar			
Proveedores	12	551.151	368.282
Compañías relacionadas	16	25.000	14.613
		837.006	552.895
Pasivos acumulados	13		
Impuestos por pagar		4.503	11.969
Intereses por pagar		37.456	29.528
Beneficios sociales por pagar		95.729	94.746
		137.688	136.243
TOTAL PASIVO CORRIENTE		974.694	689.138
DEUDA A LARGO PLAZO	11	622.211	792.196
PATRIMONIO (Véase estado adjunto)		1.111.098	1.122.970
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**2.708.003**	**2.604.303**

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 18 son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Hans Viteri
GERENTE GENERAL

C.P.A. Henry Cazar
CONTADOR GENERAL

FLORES DEL COTACACHI FLORECOT S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresado en dólares estadounidenses USD)

	Referencia a Notas	2006	2005
Ventas Netas		2.736.019	2.917.252
Costo de Productos Vendidos		-2.412.680	-2.468.744
UTILIDAD BRUTA		323.338	448.508
Gastos Operacionales			
Administración		-260.324	-245.880
Comercialización		-94.200	-94.830
Financieros		-122.395	-147.477
Total Gastos Operacionales		-476.919	-488.187
Otros Ingresos (Gastos) no operacionales		142.698	63.195
Utilidad (Pérdida) antes de participación de los trabajadores en las utilidades y del impuesto a la renta		-10.883	23.516
15% Participación de los trabajadores en las utilidades	2 g)	-	-3.527
25% Impuesto a la Renta	2 h)	-989	-3.774
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO		-11.872	16.215

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 18 son parte integrante de los estados financieros

Ing. Hans Viteri
GERENTE GENERAL

C.P.A. Henry Cazar
CONTADOR GENERAL

FLORES DEL COTACACHI FLORECOT S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresado en dólares estadounidenses USD)

CUENTAS	Capital Social	Reserva Legal	Aporte Futuras Capitalizaciones	Reserva de Capital	Revaluación de Inversiones	Reserva Valuación	Utilidad o déficit acumulado	Total
Saldos al 31 de Diciembre de 2004	**22.500**	**1.348**	**570.122**	**465.182**	**-**	**290.000**	**-248.995**	**1.100.156**
Ajustes por errores en ejercicios anteriores							6.799	**6.799**
Ajustes por inversiones en compañías asociadas					-200			**-200**
Utilidad neta del período							16.215	**16.215**
10% Apropiación para Reserva Legal según Resolución de la Junta de Accionistas del 17 de abril del 2006		**1.132**					-1.132	**-**
Saldos al 31 de Diciembre de 2005	**22.500**	**2.480**	**570.122**	**465.182**	**-200**	**290.000**	**-227.113**	**1.122.970**
Utilidad neta del período							-11.872	**-11.872**
Saldos al 31 de Diciembre de 2006	**22.500**	**2.480**	**570.122**	**465.182**	**-200**	**290.000**	**-238.985**	**1.111.098**

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 18 son parte integrante de los estados financieros

Ing. Hans Viteri
GERENTE GENERAL

C.P.A. Henry Cazar
CONTADOR GENERAL

FLORES DEL COTACACHI FLORECOT S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005

(Expresado en dólares estadounidenses USD)

	Referencia a Notas	2006	2005
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad (Pérdida) neta del año		-11.872	16.215
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	2 d) y 8	354.030	424.348
Amortización	9	-	-
Provisión para cuentas incobrables		8.064	6.194
Cambios en Activos y Pasivos:			
Documentos y Cuentas por Cobrar		-217.017	-358.077
Inventarios		-16.242	32.089
Gastos pagados por anticipado		-577	-311
Cuentas por cobrar largo plazo		28.737	354.162
Porción corriente deuda largo plazo		70.000	-94.000
Documentos y Cuentas por Pagar		193.256	-103.651
Pasivos Acumulados		1.445	-22.867
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		409.825	254.101
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones de propiedades, planta y equipo - neto	8	- 297.090	- 249.061
Disminución (Incremento) de inversiones en asociadas	2 e) y 2 j)	-	- 200
Disminución (Incremento) de inversiones de otros activos	9	-2.828	1.383
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		-299.918	-247.878
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:			
Disminución de Obligaciones Bancarias y Financieras		20.854	-31.791
Disminución de deudas a largo plazo		-169.985	66.196
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		-149.131	34.404
Aumento neto de efectivo		-39.223	40.627
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		43.341	2.714
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año		4.118	43.341

Las notas explicativas adjuntas de la 1 a la 18 son parte integrante de los estados financieros

Ing. Hans Viteri
GERENTE GENERAL

C.P.A. Henry Cazar
CONTADOR GENERAL

FLORES DEL COTACACHI FLORECOT S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

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.

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. 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.

Los inventarios en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación.

Periódicamente se analizan los inventarios obsoletos, en mal estado o no utilizables. Al 31 de diciembre del 2006 y 2005 no fue necesario constituir una provisión al respecto.

c. 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.

d. 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.

e. Inversiones en participaciones

Mediante escritura pública el 2 de agosto del 2005, 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 2006 son ajustadas por el método de participación en el patrimonio neto hasta por el monto de adquisición, pues al 31 de diciembre del 2006 y 2005, el patrimonio de Nuevosol Plantas Cía. Ltda.. registra un valor negativo de $35.339 y 21.417, respectivamente.

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 2006 y 2005, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por los años terminado en esas fechas.

f. Contratos vigentes

Flores del Cotacachi S.A. Florecot hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (11 de Junio del 2007) no ha suscrito el contrato mercantil de Intermediación Laboral que exigen las nuevas disposiciones legales, sin embargo ha venido trabajando con la compañía EMPROWORK S.A., la misma que dispone de la autorización por parte del Ministerio de Trabajo y Empleo para prestar servicios de intermediación laboral; por este objeto Flores del Cotacachi S.A. Florecot se compromete a cancelar el 3.5% sobre el total del valor de la planilla mensual presentada por la Intermediaria y debidamente aprobada por la empresa usuaria.

La Ley No.2006-48 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No.298 del 23 de junio del 2006 y su reglamento publicado en el Suplemento del Registro Oficial No.375 del 12 de octubre del 2006, reformaron el Código de Trabajo incorporando el Capítulo de Intermediación Laboral y de Tercerización. En base a dichas disposiciones legales la administración de Flores del Cotacachi Florecot S.A. considera que no está contraviniendo con la actividad de intermediación laboral y la tercerización de servicios complementarios.

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 2006 la compañía no generó utilidades por lo que no provisionó el 15% de la utilidad anual que la compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral. Para el año 2005 se provisionó $3.527.

h. Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta del año 2006 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.

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.- CAJA Y BANCOS

	2006	2005
Cajas chicas	520	760
Fondos Rotativos	1.334	1.505
Bancos	2.264	41.076
	4.118	**43.341**

NOTA N° 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

	2006	2005
Clientes	860.321	638.205
Empleados	23.675	6.359
Compañías relacionadas	90.063	35.001
Accionistas	-	27.489
Anticipos a proveedores	2.872	-
Impuestos Retenidos	89.322	131.980
Otras cuentas por cobrar	2.727	12.931
Provisión cuentas incobrables	-28.797	-20.733
	1.040.184	**831.232**

NOTA N° 5.- INVENTARIOS

	2006	2005
Inventario Bodega Cotacachi	40.921	31.950
Inventario Bodega Tabacundo	30.251	22.980
	71.172	**54.930**

NOTA N° 6.- GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

	2006	2005
Seguros pagados por anticipado	2.053	1.475
	2.053	**1.475**

NOTA N° 7.- CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO

	2006	2005
Compañías relacionadas	189.744	219.203
Certificados por cobrar CORPEI	6.534	5.812
	196.278	**225.015**

NOTA N° 8.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

	2006	2005	Tasa anual de depreciación
Edificio e instalaciones	528.549	498.944	5%
Instalaciones eléctricas	192.217	116.702	10%
Maquinaria y equipo	279.362	253.735	10%
Muebles y enseres	60.288	60.722	10%
Equipo de oficina	4.822	4.777	10%
Equipo de comunicación	9.322	8.099	10%
Herramienta agrícola	19.191	29.687	10%
Plantas	989.412	2.463.394	40% y 25%
Vehículos	58.566	23.730	20%
Equipo de computación	34.390	51.098	20%
Terreno	292.107	292.107	
Construcciones en proceso	217.971	155.386	
	2.686.196	**3.958.382**	
Menos:			
Depreciación acumulada	-1.307.015	-2.522.259	
Propiedad, Planta y Equipo	**1.379.182**	**1.436.122**	

MOVIMIENTO:	2005	2004
Saldo inicial	1.611.409	1.528.643
Adiciones Netas	619.655	1.033.900
Disminuciones Netas	-370.593	-539.695
Depreciación del año	-424.348	-411.439
Saldo al 31 de Diciembre	**1.436.122**	**1.611.409**

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

NOTA N° 9.- OTROS ACTIVOS

	2006	2005
Cargos diferidos		
Programas Producto Software	-	12.818
Amortización Programas Software	-	-12.818
Inversiones largo Plazo		
Bono Corpei	12.555	9.727
Garantias		
Garantías de Arriendo	2.460	2.460
	15.015	**12.187**

NOTA N° 10.- OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS

	2006	2005
Banco		
Sobregiros bancarios	20.854	-
	20.854	-

NOTA N° 11.- DEUDA A LARGO PLAZO

COMPOSICIÓN:

2006 Institución Bancaria o Financiera	VALOR TOTAL	DEUDA LARGO PLAZO	PORCION CORRIENTE	TASA DE INTERES	VENCIMIENTO	GARANTIA
LAAD de las Américas	862.211	622.211	240.000	13%	31-may-2011	(a)
Saldo al 31 de Diciembre de 2006	**862.211**	**622.211**	**240.000**			

2005 Institución Bancaria o Financiera	VALOR TOTAL	PORCION CORRIENTE	PORCION CORRIENTE	TASA DE INTERES	VENCIMIENTO	GARANTIA
LAAD de las Américas	962.196	792.196	170.000	13%	31-mar-2011	(a)
Saldo al 31 de Diciembre de 2005	**962.196**	**792.196**	**170.000**			

Al 31 de agosto del 2005, Flores del Cotacachi Florecot S.A. celebró un contrato con la compañía LAAD de las Américas N.V. mediante el cual se procedieron a establecer el saldo deudor del crédito otorgado por LAAD, con corte al once de agosto del 2005, el mismo que a esa fecha ascendía a la suma de $965,000 (Novecientos sesenta y cinco mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América). La cobertura del préstamo se la realiza mediante cuotas semi-anuales; la reestructuración causa un interés del trece (13%) por ciento neto por año, pagadero trimestralmente.

(a) Para garantizar las obligaciones contraídas presentes o futuras, sean originales, novaciones o renovaciones por negocioaciones directas o indirectas, la compañía extiende a favor de LAAD una hipoteca con el carácter de abierta y anticresis, sobre un predio de aproximadamente veinte y siete hectáreas (27ha) de propiedad de la compañía Flores del Cotacachi Florecot S.A. este bien inmueble está ubicado en la parroquia Urbana de El Sagrario, Cantón Cotacachi, Provincia de Imbabura. Además la compañía relacionada Cassblockinc S.A. extiende a favor de LAAD una hipoteca con el carácter de abierta y anticresis, sobre un predio de aproximadamente diez y seis hectáreas el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia Tabacundo, Cantón Pedro Moncayo, Provincia de Pichincha. También se garantiza con una prenda agrícola sobre los bienes muebles, equipos, enseres y plantas de propiedad de Flores del Cotacachi Florecot S.A. y sobre garantías personales de los accionistas de la empresa.

NOTA N° 12.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	2006	2005
Proveedores Nacionales	547.620	333.011
Proveedores Extranjeros	3.531	35.271
	551.151	**368.282**

NOTA N° 13.- PASIVOS ACUMULADOS

	2006	2005
Impuestos por pagar		
Retenciones en la fuente	3.514	8.195
Impuesto a la Renta	989	3.774
Intereses por pagar		
Intereses LAAD de las Américas	37.456	29.528
Beneficios sociales		
15% Participación de Trabajadores	-	3.527
IESS por pagar	2.110	2.018
Décimo tercer sueldo	915	823
Décimo cuarto sueldo	1.847	1.941
Fondos de Reserva	3.677	3.996
Otras provisiones	87.181	82.440
	137.688	**136.243**

NOTA N° 14.- PROVISIONES

MOVIMIENTO:	Saldos al Inicio	Incrementos	Pagos y/o Utilizaciones	Saldos al Final
2006				
Provisión para cuentas incobrables	20.733	8.064	-	28.797
Impuestos por pagar	11.969	38.740	46.207	4.503
Intereses por pagar	29.528	121.403	113.474	37.456
Beneficios sociales	94.745	953.348	952.364	95.729
	156.975	**1.121.555**	**1.112.045**	**166.485**
2005				
Provisión para cuentas incobrables	14.658	6.194	120	20.733
Impuestos por pagar	2.601	30.851	21.482	11.969
Intereses por pagar	58.744	205.626	234.843	29.528
Beneficios sociales	97.764	1.074.634	1.077.652	94.745
	173.768	**1.317.305**	**1.334.097**	**156.975**

NOTA N° 15.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2006 y 2005 con compañías y partes relacionadas.

		2006	2005
Cassblockinc S.A.			
Arriendo terreno Tabacundo	(b)	3.600	4.032
Préstamos otorgados		89.071	35.947
Explorexport S.A.	(c)		
Venta de Insumos agrícolas y materiales varios		-	-
Venta de flor		-	67.024
Préstamos otorgados		-	45.454
Reembolso de gastos		-	12.553
Nuevosol Plantas Cia. Ltda.			
Venta de Insumos agrícolas y materiales varios		3.162	3.082
Préstamos otorgados		24.000	94.500
Arriendo de oficina		50.076	36.915
Reembolo de gastos		27.829	24.215

(b).- La compañía mantiene un contrato con Cassblockinc S.A., para arrendar un terreno de aproximadamente diez y seis hectáreas (16 ha), el mismo que se encuentra 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.

(c).- La compañía Explorexport S.A. a la fecha de emisión del presente informe se encuentra en trámite de liquidación

NOTA N° 16.- COMPOSICIÓN DE LOS SALDOS CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

Documentos y Cuentas por Cobrar a corto plazo		2006	2005
Compañías Relacionadas			
Cassblockinc S.A.	(d)	89.071	29.148
Explorexport S.A.		-	5.193
Nuevosol Plantas Cia. Ltda.		75	-
Flora United Farms Florafasa S.A.		917	659
		90.063	**35.001**

(d) Corresponde a préstamos otorgados por la compañía a Cassblockinc S.A., los mismos que no tienen fecha de vencimiento ni devenga tasa de interés alguna.

Documentos y Cuentas por Cobrar a largo plazo		**2006**	**2005**
Compañías Relacionadas			
Cassblockinc S.A.	(e)	166.514	195.973
Nuevosol Plantas Cia. Ltda.	(f)	23.230	23.230
		189.744	**219.203**

(e) Corresponde a arriendos por pagar, venta de insumos agrícolas, materiales varios, pagos de servicios realizados por Florecot S.A. y préstamos por pagar en los que no se ha establecido fecha de vencimiento ni tasa de interés alguna.

(f) Corresponde venta de insumos agrícolas, materiales varios, pagos de servicios realizados por Florecot S.A., venta de flor y préstamos por pagar en los que no se ha establecido fecha de vencimiento ni tasa de interés alguna.

Documentos y Cuentas por pagara corto plazo		**2006**	**2005**
Compañías Relacionadas			
Nuevosol Plantas Cia. Ltda.	(g)	25.000	14.613

(g) Para el año 2006 corresponde a un préstamo otorgado sin tasa de interés ni fecha de vencimiento, mientras que el saldo del año 2005, corresponde a compras de insumos agrícolas y materiales varios.

NOTA No. 17 IMPUESTO A LA RENTA

Los años 2003 al 2006 aún están sujetos a una posible fiscalización.

NOTA No. 18.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de emisión de estos estados financieros (5 de julio del 2007) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.