

SERVICIOS CONTABLES Y DE AUDITORIA  
FERNANDO GUERRA HERRERA  
R.N.A.E. 325

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los Accionistas de

**FLORÍCOLA LA ROSALEDA FLOROSAL S.A.**

He auditado el balance general adjunto de **FLORÍCOLA LA ROSALEDA FLOROSAL S.A.**, al 31 de diciembre de 2007, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio de los accionistas y de cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría.

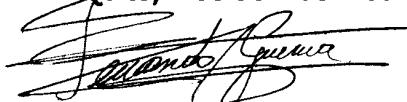
Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para emitir mi opinión.

Al 31 de diciembre del 2007, las cuentas por cobrar a Clientes Corporación Keaf, por Usd. 252.700,48 (Ver Nota 3), no tienen certeza de ser recuperados. La Administración no ha realizado una provisión que permita cubrir esta situación, por lo tanto la utilidad neta del ejercicio se encuentra sobre valorada en ese monto.

SERVICIOS CONTABLES Y DE AUDITORIA  
FERNANDO GUERRA HERRERA  
R.N.A.E. 325

En mi opinión, excepto por el efecto del ajuste, que resultaría de lo señalado en el párrafo tercero, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de FLORÍCOLA LA ROSALEDA FLOROSAL S.A. al 31 de diciembre de 2007, los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio de los accionistas y los cambios en su situación financiera en el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Quito, 4 de abril del 2007



Fernando Guerra H.  
R.N.A.E No. 325

**FLORICOLA LA ROSALEDA FLOROSAL S.A.**

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

(Expresado en dólares americanos)

**ACTIVO**

**CORRIENTE:**

Efectivo en caja, bancos e inversiones temporales	207.474
Cuentas y documentos por cobrar	752.768
Inventarios	71.724
Crédito Tributario	57.676
Gastos pagados por anticipado	<u>12.610</u>

Total del activo corriente 1.102.252

**PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO, neto:**

1.253.561

**TOTAL ACTIVO** 2.355.813

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**CORRIENTE:**

Préstamos e Intereses por Pagar	243.704
Obligaciones IESS	16.721
Remuneraciones por Pagar	43.953
Impuestos Fiscales por Pagar	49.345
Proveedores	529.369
Cuentas y documentos por pagar Accionistas	<u>70.000</u>

Total del pasivo corriente 953.092

**LARGO PLAZO**

Obligaciones con Terceros	100.000
Préstamos a Largo Plazo	<u>427.400</u>

**TOTAL PASIVO** 1.480.492

**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

Capital social: 1'269.336 acciones con valor nominal de un dólar cada una, totalmente pagadas.	1.269.336
Reserva Legal	5.941
Reserva de capital	5.101
Revalorización Activos Fijos	231.800
Deficit acumulado	(636.857) 875.321

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO** 2.355.813

Las notas adjuntas son parte integrante de este balance general.

**FLORICOLA LA ROSALEDA FLOROSAL S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS**

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007**

(Expresado en dólares americanos)

<b>INGRESOS POR VENTAS</b>	2.103.883
<b>COSTO DE PRODUCCIÓN</b>	<u>1.263.538</u>
Utilidad bruta en venta	840.345
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>	507.465
Administrativos	276.416
Ventas	<u>231.049</u>
Utilidad en operación	332.880
<b>OTROS INGRESOS (EGRESOS), NETOS</b>	(145.331)
Interes pagados	(71.832)
Ingreso por ventas de Activos	12.926
Gastos no deducibles	(87.580)
Otros Ingresos	4.962
Pérdida de Inventario	<u>(3.807)</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTO</b>	187.549
Menos: 15% Participación Trabajadores	(28.132)
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>	159.417
Menos: Impuesto a la Renta	(41.233)
<b>UTILIDAD NETA</b>	118.184
Utilidad neta por acción	0,0931
Promedio ponderado del # de acciones en circulación	1.269.336

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

**FLORICOLA LA ROSALEDA FLOROSAL S.A.**

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

(Expresado en dólares americanos)

	(DEFICIT ACUMULADO)					
	CAPITAL SOCIAL	RESERVA DE CAPITAL	Reserva Legal	Revalorización Activos	Utilidades Acumuladas	Total
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006:	1.269.336	5.101	298	231.800	(749.398)	757.137
MAS (MENOS):						
Utilidad neta del ejercicio 2007					118.184	118.184
Menos: Apropiación Reserva Legal			5.643		(5.643)	0
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007	<u>1.269.336</u>	<u>5.101</u>	<u>5.941</u>	<u>231.800</u>	<u>(636.858)</u>	<u>875.321</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

## **FLORICOLA LA ROSALEDA FLOROSAL S.A.**

### **ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007**

(Expresado en dólares americanos)

#### **RECURSOS GENERADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACION:**

Utilidad neta	118.184
Ajustes para conciliar la pérdida neta con los recursos utilizados en las actividades de operación-	
Depreciación	217.719
Cambios netos en activos y pasivos	
Aumento en cuentas y documentos por cobrar	(74.822)
Aumento en inventarios	(15.916)
Aumento en crédito tributario	(52.151)
Disminución en gastos pagados por anticipado	1.963
Disminución cargos diferidos	13.895
Aumento en proveedores	142.596
Aumento en obligaciones fiscales	47.428
Disminución en obligaciones IESS	(565)
Aumento en remuneraciones por pagar	14.798
Aumento préstamos e intereses por pagar	<u>40.458</u>
Total de recursos generados en actividades de operación	453.587

#### **RECURSOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION:**

Aumento a propiedad, mobiliario y equipo, neto	<u>(376.864)</u>
Total de recursos utilizados en actividades de inversión	(376.864)

#### **RECURSOS GENERADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

Incremento en préstamos a largo plazo	<u>61.200</u>
Total de recursos generados en actividades de financiamiento	61.200
Incremento neto en efectivo en caja y bancos	<u>137.923</u>

#### **EFFECTIVO EN CAJA, BANCOS E INVERSIONES TEMPORALES:**

Saldo al inicio del año	69.551
Saldo al final del año	<u>207.474</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

SERVICIOS CONTABLES Y DE AUDITORIA  
FERNANDO GUERRA HERRERA  
R.N.A.E. 325

FLORÍCOLA LA ROSALEDA FLOROSAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

(Expresado en Dólares)

**1.- OPERACIONES**

La Compañía FLORÍCOLA LA ROSALEDA FLOROSAL S.A., fue inscrita en el Registro Mercantil el 27 diciembre de 1995, su actividad principal es cultivo, comercialización nacional e internacional de productos agrícolas y pecuarios incluyendo flores de toda clase, así como la compra y venta, exportación e importación de maquinaria, equipos e insumos agrícolas. Las operaciones de la compañía, en general, tienden a ser estacionales teniendo su mayor producción y venta durante los meses de febrero y mayo, ocasionando que los resultados operativos y flujos de caja sean mayores durante este período.

El 1 de abril del 2005, la compañía suscribió un Acuerdo de Terminación del Contrato entre Corporación Keaf y Florícola La Rosaleda Florosal S.A., vigente desde el 28 de agosto de 1998, por la compra – venta en exclusidad de la Flor, desde Abril del 2005 la compañía comercializa directamente su producción.

**2.- RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD**

La compañía mantiene sus registros contables en Dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC's).

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la provisión para cuentas y documentos incobrables, la depreciación de propiedad, mobiliario y equipo. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Durante el año 2002 se publican las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) de la 18 a la 27, relacionadas fundamentalmente con el tratamiento de inversiones temporales y permanentes, utilidades por acción, activos intangibles, contingencias, deterioro de activos, entre las principales.

Las NIIF's están basadas en normas internacionales y por disposición de la Superintendencia de Compañías a partir del 1 de enero del 2009 será obligatoria la aplicación de las normas internacionales de información financiera (NIIF's)

A continuación se resumen las principales políticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros:

### **Inventarios**

Los inventarios están registrados al valor de reposición determinado en base al costo promedio, los cuales no exceden el valor de mercado.

### **Propiedad, mobiliario y equipo**

Los activos fijos se presentan al costo histórico o su valor ajustado y convertido a dólares estadounidenses de acuerdo a lo establecido en la NEC No. 17, según corresponde, menos la depreciación acumulada.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El costo se depreció de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados

### **Utilidad por acción**

La compañía determina la pérdida neta por acción según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 23 "Utilidades por Acción". Según este pronunciamiento las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

De acuerdo con la ley ecuatoriana, las acciones comunes en ocasiones son emitidas después de algunos meses de haber recibido el capital por dichas acciones. Sin embargo, para propósitos de calcular el promedio ponderado del número de acciones comunes vigentes, las acciones comunes son consideradas vigentes desde la fecha en la cual se realizó el aporte de capital.

### 3.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2007, las cuentas y documentos por cobrar se integraban de la siguiente manera:

Clientes Exportación	470.025
Clientes Corporación Keaf	252.700
Anticipo a proveedores	19.053
Préstamos y Anticipos empleados	12.896
Otros Clientes	<u>4.775</u>

Subtotal      759.449

Menos:

Provisión Cuentas Incobrables (6.681)

Total      752.768

El movimiento de la provisión de cuentas incobrables para cuentas y documentos por cobrar, fue el siguiente:

Saldo inicial	0
+ Adiciones del año	6.681
- Bajas del año	<u>(0)</u>
Saldo Final	6.681

### 4.- INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2007, el detalle de las cuentas de inventario se constituyó de la siguiente forma:

Material empaque	33.737
Mantenimiento invernaderos	8.576
Fungicidas	8.442
Fertilizantes	7.999
Preservantes	2.851
Mantenimiento	2.826
Otros suministros	<u>7.293</u>
Total	71.724

### **5.- PROPIEDAD MOBILIARIO Y EQUIPO**

Al 31 de diciembre de 2007, la propiedad, mobiliario y equipo estaba constituido de la siguiente manera:

	<u>ACTIVO</u>	<u>MONTO</u>	
<b>No depreciable</b>			
Terrenos		233.575	
Plantas en desarrollo		73.519	
Construcciones en proceso		10.127	
	Subtotal	317.221	
<b>Depreciable</b>			<u>Tiempo de depreciación</u>
Plantas	2'350.109		7 años
Invernaderos	1'044.064		10 y 2 años
Construcciones civiles – instalaciones	503.282		10 años
Maquinaria y equipos	103.324		10 años
Equipo electrónico y computación	94.378		3 y 5 años
Muebles y equipo oficina	61.924		10 años
Ductos de calefacción	28.637		10 años
Vehículos	16.300		5 años
	Subtotal	4'202.018	
Total Propiedad Mobiliario y Equipo		4'519.239	
(-) Depreciación Acumulada		( 3'265.678)	
Total Propiedad Mobiliario y Equipo, Neto		1'253.561	

Al 31 de diciembre del 2007, la finca de la compañía ubicada en la parroquia Mulaló en la Provincia de Cotopaxi se encuentra hipotecada, garantizando las obligaciones con Laad Américas, descritas en las notas 6 y 12 Préstamos e Intereses y Préstamos a Largo Plazo respectivamente.

#### 6.- PRÉSTAMOS E INTERESES POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2007, la compañía mantiene compromisos Financieros Internacionales de acuerdo al siguiente detalle:

<b>Laad Américas</b>	<b>55.000</b>
Operación con vencimiento en octubre del 2008, con un interés del 13%	
<b>Laad Américas</b>	<b>88.800</b>
Operación con vencimiento en marzo del 2011, con un interés del 12%	
<b>Laad Américas</b>	<b>25.000</b>
Operación con vencimiento en noviembre 30 del 2012, con un interés del 13.4% anual.	
<b>Laad Américas</b>	<b>70.000</b>
Operación con vencimiento en noviembre 30 del 2008, con un interés del 13.4125% anual.	
<b>Interés por pagar obligaciones</b>	<b>_____</b>
<b>Laad Américas, Banco del Pichincha</b>	<b>4.904</b>
	_____
	<b>Total</b>
	<b>243.704</b>

Los préstamos con Laad Américas, tienen garantías personales de los accionistas Sres. Alfredo Pallares Troya y Luis Fernando Pallares Troya, a más de lo descrito en la Nota 5.

#### 7.- OBLIGACIONES IESS

Al 31 de diciembre de 2007, las obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social estaban constituidos de la siguiente forma:

<b>Fondos de Reserva</b>	<b>8.976</b>
<b>Aporte Personal y Patronal</b>	<b>7.732</b>
<b>Préstamos por pagar IESS</b>	<b>13</b>
	_____
	<b>Total</b>
	<b>16.721</b>

**8.- REMUNERACIONES POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2007, la compañía mantenía las siguientes obligaciones con los trabajadores:

Participación Trabajadores	28.132
Sueldos y salarios	3.382
Liquidaciones por pagar	4.436
Décimo Cuarto sueldo	5.057
Décimo Tercer sueldo	2.748
Otros por pagar	<u>198</u>
Total	43.953

**9.- PROVEEDORES**

Al 31 de diciembre de 2007, las cuentas por pagar están distribuidas de la siguiente manera:

Proveedores Locales	294.179
Contratos	203.420
Proveedores del Exterior	23.063
Otros	<u>8.706</u>
Total	529.368

**10.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR ACCIONISTAS**

Al 31 de diciembre del 2007, las cuentas por pagar a Accionistas, son los siguientes:

Ing. Alfredo Pallares, con respaldo en Pagaré, vencimiento Marzo del 2007 y a la tasa activa publicada por el Banco Central del Ecuador	70.000
Total	70.000

**11.- OBLIGACIONES CON TERCEROS LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2007, las transacciones son las siguientes:

Sr. José Pallares Paez	100.000
------------------------	---------

Préstamo por pagar, que no tiene fecha de vencimiento y devenga un interés del 6.90% anual al finalizar el ejercicio contable.

**12.- PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2007, la compañía mantiene compromisos internacionales de acuerdo al siguiente detalle:

<b>Laad Américas</b>	222.400
Operación con vencimiento en marzo del 2011, con un interés del 12%	
<b>Laad Américas</b>	205.000
Operación con vencimiento en noviembre 30 del 2012, con un interés del 13.4% anual.	
Total	427.400

**13.- IMPUESTO A LA RENTA**

a) Contingencias

Al 31 de diciembre del 2007, la compañía no ha sido fiscalizada, y no existen glosas fiscales pendientes de pago, por lo tanto no existen provisiones contables.

b) Capitalización de las utilidades

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 25%, disminuyéndose en un 10% cuando los resultados se capitalizan.

La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta.	187.549
Participación a trabajadores	(28.132)
Gastos no deducibles	87.580
Amortización pérdidas	(61.749)
Utilidad Gravable	185.248
Impuesto causado 15%	7.619
Impuesto causado 25%	<u>33.614</u>
Impuesto causado total	41.233

#### **14.- RESERVA PARA JUBILACIÓN E INDEMNIZACIÓN**

##### **a) Reserva para jubilación**

Mediante resolución publicada en el registro oficial No. 421 del 28 de enero de 1993 la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código de Trabajo, sin perjuicios de las que les corresponda según la ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código de Trabajo, los empleados que por 25 años o más hubieren prestados servicios continuada o ininterrumpidamente, tendrán derechos a ser jubilado por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido 20 años, y menos de 25 años de trabajo continuada o ininterrumpidamente, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación. Al 31 de diciembre del 2007 la Compañía no había efectuado provisión por este concepto.

##### **b) Reserva para indemnización**

Al 31 de diciembre del 2007, la Compañía no había efectuado provisión por este concepto, sin embargo en caso de ser necesario la compañía tiene la política de cargar las indemnizaciones en los resultados del año en que se incurren.

#### **15.- PATRIMONIO**

La compañía mantiene un capital suscrito y pagado de 1.269.336 acciones ordinarias y nominativas por un valor nominal de Usd.1 cada una.

**16.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros (4 de abril del 2008), no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.