

# **ECOROSSES S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010  
(Junto con el Informe de los Auditores Independientes)

## **ÍNDICE:**

Informe de los Auditores Independientes

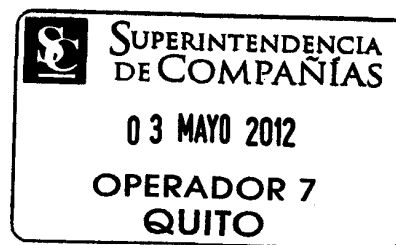
Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Evolución del Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



## **ABREVIATURAS USADAS:**

US\$ - Dólares de los Estados Unidos de Norte América  
NEC - Norma Ecuatoriana de Contabilidad  
NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

3 de marzo del 2012.

A los Accionistas de ECOROSSES S.A.:

### **Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado los balances generales adjuntos de ECOROSSES S.A., al 31 de diciembre del 2011 y 2010, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

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

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

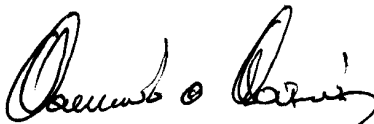
Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Gerencia, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (Continuación)****Opinión**

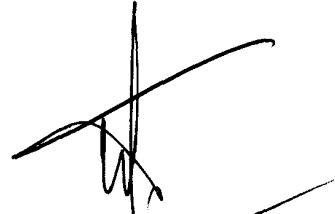
En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de ECOROSSES S.A., al 31 de diciembre del 2011 y 2010, y los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

**Informe sobre otros requisitos legales y normativos**

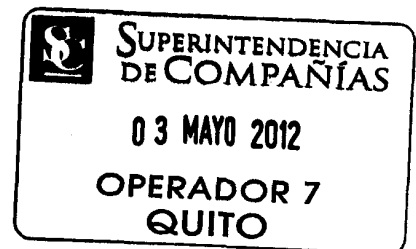
Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el año terminado al 31 de diciembre del 2011, se emite por separado.



Registro de la Superintendencia  
de Compañías SC-RNAE-223



**GINDIER ACEVEDO A.**  
Socio - Director  
Licencia profesional  
Nº 21402



**ECOROSE S. A.****BALANCES GENERALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Activo corriente:			
Caja y bancos		676.433	489.289
Inversiones Temporales	3	206.417	951.112
		-----	-----
Total de caja y bancos e inversiones temporales		882.850	1.440.401
		-----	-----
Documentos y cuentas por cobrar:			
Clientes		514.391	442.496
Empleados		21.385	23.429
Impuestos anticipados	5	80.990	98.288
Anticipo a Proveedores	4	394.001	-
Otras		1.829	780
		-----	-----
		1.012.596	564.993
		-----	-----
Menos: Provisión para cuentas incobrables	12	(15.715)	(10.583)
		-----	-----
Total de documentos y cuentas por cobrar, neto		996.881	554.410
		-----	-----
Inventarios	6	143.821	98.691
		-----	-----
Gastos pagados por anticipado		-	21.442
		-----	-----
Total activos corrientes		2.023.552	2.114.944
		-----	-----
Propiedad y equipo, neto	7	2.348.363	2.282.679
		-----	-----
Activos biológicos y otros	8	618.827	687.167
		-----	-----
Inversiones en acciones		8.000	8.000
		-----	-----
Total		4.998.742	5.092.790
		=====	=====

Las notas adjuntas de la 1 a la 23 forman parte integrante de los estados financieros.

**ECOROSSES S. A.****BALANCES GENERALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010**  
**(Expresados en dólares estadounidenses)**  
**(Continuación)**

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
Pasivo corriente:			
Porción corriente de obligaciones financieras a largo plazo	9	277.064	256.112
Cuentas por pagar:			
Proveedores		218.164	212.711
Impuestos	5	278.741	175.928
Accionistas	10	624.000	813.950
Anticipo de clientes		16.526	14.703
Intereses		10.585	11.619
Total cuentas por pagar		1.147.016	1.228.911
Obligaciones Patronales	11	463.243	248.127
Total pasivos corrientes		1.888.323	1.733.150
Obligaciones financieras	9	627.672	904.143
Provisión Jubilación Patronal	12 y 13	107.627	60.744
Provisión Desahucio	12 y 14	40.538	35.644
Total pasivos		2.664.160	2.733.681
Patrimonio, estado adjunto		2.334.582	2.359.109
Total		4.998.742	5.092.790

Las notas adjuntas de la 1 a la 23 forman parte integrante de los estados financieros.

**ECOROSE S. A.****ESTADOS DE RESULTADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ventas netas		5.851.153	4.981.245
Costo de ventas		(3.304.281)	(3.025.670)
Utilidad bruta en ventas		2.546.872	1.955.575
Gasto de administración	15	(544.372)	(456.054)
Gasto de ventas	15	(308.898)	(261.335)
Utilidad operacional		1.693.602	1.238.186
Otros ingresos (egresos)			
Intereses pagados		(140.655)	(167.706)
Gastos bancarios		(7.731)	(7.324)
Intereses ganados		96.549	54.481
Varios, neto		48.402	8.358
Utilidad antes de participación de los trabajadores e impuestos a la renta		1.690.167	1.125.995
Participación de trabajadores en las utilidades	20	(253.525)	(168.899)
Impuesto a la renta	20	(307.607)	(201.536)
Utilidad neta del ejercicio		1.129.035	755.560
<b>Acciones comunes ordinarias</b>			
Ganancia por acción ordinaria (US \$)		2.05	1.37
Número de acciones		550.000	550.000

Las notas adjuntas de la 1 a la 23 forman parte integrante de los estados financieros.

**ECOROSE S.A.****ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva por Valuación</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2010	550.000	50.251	476.050	536.912	1.613.213
Apropiación de reserva legal	-	53.691	-	(53.691)	-
Dividendos declarados	-	-	-	(9.664)	(9.664)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	755.560	755.560
Saldo al 31 de diciembre del 2010	550.000	103.942	476.050	1.229.117	2.359.109
Dividendos declarados	-	-	-	(1.153.562)	(1.153.562)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	1.129.035	1.129.035
Apropiación de reserva legal 2010 y 2011	-	171.058	-	(171.058)	-
Saldo al 31 de diciembre del 2011	550.000	275.000	476.050	1.033.532	2.334.582

Las notas adjuntas de la 1 a la 23 forman parte integrante de los estados financieros.

**ECOROSE S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u><b>2011</b></u>	<u><b>2010</b></u>
<b>Flujo de efectivo por actividades de operación:</b>		
Utilidad del ejercicio	1.129.035	755.560
	-----	-----
Ajustes que concilian la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación:		
Depreciación de propiedades, plantaciones y equipos	278.932	246.584
Amortización de otros activos	229.905	359.531
Erradicaciones de plantaciones	86.602	71.709
Provisión cuentas incobrables	5.132	4.425
Provisión jubilación patronal	46.883	39.306
Provisión desahucio	8.083	12.483
Cambios en activos y pasivos de operaciones:		
Incremento en cuentas por cobrar	(447.603)	(60.204)
Uso de la provisión para cuentas incobrables	-	(740)
(Incremento) en inventarios	(45.130)	(18.398)
(Disminución) Incremento en gastos pagados por anticipado	21.442	(21.442)
(Disminución) Incremento en cuentas por pagar	109.055	(34.053)
Incremento en obligaciones patronales	215.116	36.792
	-----	-----
Total de ajustes a la utilidad neta	508.417	635.993
	-----	-----
Efectivo neto provisto por actividades de operación	1.637.452	1.391.553
	-----	-----

Las notas adjuntas de la 1 a la 23 forman parte integrante de los estados financieros.



**ECOROSSES S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010  
(Expresados en dólares estadounidenses)  
(Continuación)**

	<u><b>2011</b></u>	<u><b>2010</b></u>
<b>Flujo de efectivo por actividades de inversión:</b>		
Adiciones en propiedades y equipos	(344.616)	(265.298)
Adiciones en plantaciones y regalías	(248.167)	(181.291)
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(592.783)	(446.589)
	-----	-----
<b>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:</b>		
Disminución de obligaciones financieras de largo plazo	(255.519)	(239.198)
Disminución de cuentas por pagar accionistas	(189.950)	(82.000)
Dividendos declarados	(1.153.562)	(9.664)
Pago de haberes por desahucio	(3.189)	(1.812)
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(1.602.220)	(332.674)
	-----	-----
(Disminución) Incremento neto del efectivo y equivalentes de caja	(557.551)	612.290
Efectivo y equivalentes de caja al inicio del año	1.440.401	828.111
	-----	-----
Efectivo y equivalentes de caja al final del año	<u>882.850</u>	<u>1.440.401</u>

Las notas adjuntas de la 1 a la 23 forman parte integrante de los estados financieros.

## **ECOROSSES S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

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

La compañía fue constituida bajo leyes ecuatorianas en el año 1996 y su objeto social, principalmente es la siembra, cultivo, comercialización, exportación e importación de toda clase de productos agrícolas, pecuarios, piscícolas, agroindustriales, inclusive plantas, bulbos y flores, insumos y equipos, así como la instalación y manejo de viveros y el suministro de asistencia técnica para el efecto.

Actualmente la compañía se dedica a la siembra, cultivo y cosecha de todo tipo de flor, para su comercialización en el mercado interno y de exportación.

#### **NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) (ver adicionalmente Nota 21), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

##### **a. Preparación de los estados financieros**

Los registros contables de la compañía en los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

##### **b. Ingresos por Ventas**

Los ingresos por ventas son reconocidos en base a la factura, la cual es emitida al momento de efectuar el despacho de flor al cliente.

##### **c. Inventarios**

Los inventarios, están valorados al costo de adquisición, utilizando el método de costos promedio, que no excede al valor de mercado.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES  
(Continuación)

d. Propiedades, muebles y equipos

Se muestran al costo de adquisición, excepto terrenos que se presenta a valor de mercado. Los cargos por depreciación se registran en los resultados del ejercicio en base al método de línea recta, utilizando tasas que se consideran adecuadas para extinguir el valor de los activos durante su vida útil estimada

Los valores del bien y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes al momento de producirse su venta o retiro (Véase Nota 7).

e. Activos Biológicos y Otros activos

Representa la inversión realizada en plantaciones y regalías, las cuales se muestran al costo de adquisición menos la amortización acumulada. Los cargos por amortización se registran en los resultados del ejercicio en base al método de línea recta, en un período de cinco años, tiempo considerado adecuado para extinguir el valor de los activos durante su vida útil estimada. (Véase Nota 8).

Las plantaciones en desarrollo, representan los costos atribuibles al desarrollo de la planta hasta llegar a su etapa de producción óptima, que oscila entre los seis y nueve meses dependiendo de la variedad sembrada.

f. Inversiones en sociedades

Las inversiones en compañías se registran al costo, que es inferior al valor patrimonial proporcional, de las compañías emisoras.

g. Provisión para cuentas incobrables

Se establece con cargo a los resultados del ejercicio a fin de cubrir eventuales pérdidas que se puedan presentar en la recuperación de estas cuentas.

h. Participación de trabajadores en las utilidades

De acuerdo con la legislación laboral vigente, la compañía debe reconocer a sus trabajadores una cifra equivalente al 15% de la utilidad anual. Se efectúa la provisión para este pago con cargo a resultados del ejercicio correspondiente (Véase Nota 20).

i. Impuesto a la Renta

La provisión para el impuesto a la renta se calcula utilizando la tasa de impuesto vigente del 24% (25% durante el año 2010) sobre la utilidad gravable. Esta provisión se efectúa con cargo a los resultados. (Véase Notas 19 y 20).

### NOTA 3 - INVERSIONES TEMPORALES

El saldo de inversiones temporales, al 31 de diciembre del 2011 comprende:

- a) Letra de cambio a la orden de Industrial Extractora de Palma INEXPAL S.A., endosada a ECOROSSES S.A. y emitida por Industrias Ales C.A., por US\$ 200.000, a un plazo de 90 días, con una tasa de interés del 12.5% anual, y con vencimiento final en marzo del 2012.
- b) Inversión en fondo variable efectuado en Produfondos S.A. por US\$ 6.417, con vencimiento en enero del 2012. Este depósito devenga intereses a una tasa promedio anual de 1,65%.

### NOTA 4 - ANTICIPO A PROVEEDORES

El saldo de anticipo a proveedores al 31 de diciembre del 2011, incluye el valor de US \$ 394.001 al Ministerio de Relaciones Laborales para la adjudicación de un terreno, ubicado en la Parroquia de Aloasí, del Cantón Mejía, Hacienda La Bolivia, adquisición que fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Mejía el 30 de enero del 2012.

### NOTA 5 - IMPUESTOS ANTICIPADOS E IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo de los impuestos anticipados e impuestos por pagar al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2011</u> <u>US\$</u>	<u>2010</u> <u>US\$</u>
<b><u>IMPUESTOS ANTICIPADOS</u></b>		
Impuesto al Valor Agregado (IVA), crédito tributario	49.354(1)	32.513
Notas de crédito	31.636(2)	65.775
	<u>80.990</u>	<u>98.288</u>
<b><u>IMPUESTOS POR PAGAR</u></b>		
Retenciones de impuesto a la renta	12.223	6.810
Retenciones de IVA	5.789	7.809
Impuesto a la renta	260.729	161.309
	<u>278.741</u>	<u>175.928</u>

- (1) Corresponde al Impuesto al Valor Agregado pagado por la compañía en la compra de bienes y servicios objeto de devolución. Este impuesto es reintegrado a la compañía, por parte del Servicio de Rentas Internas por ser exportadora.
- (2) Corresponden a notas de crédito que fueron emitidas por el Servicio de Rentas Internas (S.R.I), por devolución de Impuesto al valor agregado y que serán utilizadas en el año 2012 para pago de los impuestos.

## NOTA 6 - INVENTARIOS

Los inventarios al 31 de diciembre, comprenden:

	<u>2011</u> <u>US\$</u>	<u>2010</u> <u>US\$</u>
Químicos y fertilizantes	45.837	46.274
Material de postcosecha	36.028	41.492
Mantenimiento general y otros	61.956	10.925
	<u>143.821</u>	<u>98.691</u>

## NOTA 7 - PROPIEDADES Y EQUIPOS:

A continuación se presenta el movimiento de las propiedades y equipos durante los años 2010 y 2011:

	<u>Saldo al 1 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2010</u> <u>US\$</u>	<u>Adiciones</u> <u>US\$</u>	<u>Bajas</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>de diciembre</u> <u>del 2010</u> <u>US\$</u>	<u>Adiciones</u> <u>US\$</u>	<u>Bajas</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2011</u> <u>US\$</u>	<u>Tasa Anual de</u> <u>Depreciación</u> <u>%</u>
Edificios Construcciones Civiles	647.052	-	-	647.052	-	-	647.052	5
Instalaciones	133.834	-	(2.929)	130.905	-	(6.983)	123.922	10
Maquinaria y Equipo	131.306	680	(1.751)	130.235	67.140	(5.842)	191.533	10
Equipo de Oficina	15.329	-	(75)	15.254	-	(6.731)	8.523	10
Muebles y Enseres	27.767	1.800	(3.937)	25.630	2.466	(6.337)	21.759	10
Muebles y Enseres Casa Administrativa	4.823	-	-	4.823	-	-	4.823	10
Muebles y Enseres Comedor	14.042	-	-	14.042	-	-	14.042	10
Invernaderos	502.638	-	(21.090)	481.548	32.071	(42.348)	471.271	10
Equipo de riego	217.812	-	-	217.812	-	(4.623)	213.189	10
Sistema de computo y equipo electrónico	74.050	25.743	(25.632)	74.161	16.975	(7.603)	83.533	33
Vehículos	241.995	237.075	(21.783)	457.287	225.964	(23.683)	659.568	20
	<u>2.010.648</u>	<u>265.298</u>	<u>(77.197)</u>	<u>2.198.749</u>	<u>344.616</u>	<u>(104.150)</u>	<u>2.439.215</u>	
Menos: Depreciación Acumulada	<u>(733.483)</u>	<u>(246.584)</u>	<u>77.197</u>	<u>(902.870)</u>	<u>(278.932)</u>	<u>104.150</u>	<u>(1.077.652)</u>	
	<u>1.277.165</u>	<u>18.714</u>	<u>-</u>	<u>1.295.879</u>	<u>65.684</u>	<u>-</u>	<u>1.361.563</u>	
Terrenos	<u>986.800</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>986.800</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>986.800</u>	
	<u>2.263.965</u>	<u>18.714</u>	<u>-</u>	<u>2.282.679</u>	<u>65.684</u>	<u>-</u>	<u>2.348.363</u>	

Las propiedades y equipos, se encuentran dadas en garantía de obligaciones financieras (Véase Nota 9).

## NOTA 8 - ACTIVOS BIOLOGICOS Y OTROS

A continuación se presenta el movimiento otros activos, constituidos por las plantaciones y equipos, durante los años 2010 y 2011:

**NOTA 8 - ACTIVOS BIOLÓGICOS Y OTROS**  
(Continuación)

	<u>Saldo al 1</u> <u>de enero</u> <u>del 2010</u> <u>US\$</u>	<u>Adiciones</u> <u>US\$</u>	<u>Bajas</u> <u>US\$</u>	<u>Transfe-</u> <u>rencias</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2010</u> <u>US\$</u>	<u>Adiciones</u> <u>US\$</u>	<u>Bajas</u> <u>US\$</u>	<u>Transfe-</u> <u>rencias</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2011</u> <u>US\$</u>	<u>Tasa Anual de</u> <u>Deprecia-</u> <u>ción</u> <u>%</u>
Activos biológicos inmaduros (plantaciones)	66.173	128.104	-	(193.342)	935	90.224		(63.061)	28.098	-
Activos biológicos en producción (plantaciones)	602.900	12.300	(108.591)	193.342	699.951	3.750	(131.172)	63.061	635.590	20
Regalías de plantas	593.435	41.687	(154.202)	-	480.920	154.193	(130.605)	-	504.508	20
Otros activos	831.294	(800)	(830.494)	-	-	-		-	-	
	2.093.802	181.291	(1.093.287)	-	1.181.806	248.167	(261.777)	-	1.168.196	
Menos: Amortización Acumulada	(1.156.686)	(359.531)	1.021.578	-	(494.639)	(229.905)	175.175	-	(549.369)	
<b>Total</b>	<b>937.116</b>	<b>(178.240)</b>	<b>(71.709)</b>	<b>-</b>	<b>687.167</b>	<b>18.262</b>	<b>(86.602)</b>	<b>-</b>	<b>618.827</b>	

**NOTA 9 - OBLIGACIÓN FINANCIERA**

Obligación financiera a largo plazo al 31 de diciembre del 2011, representan el saldo pendiente con la siguiente entidad:

	<u>Tasa</u> <u>Anual</u> <u>%</u>	<u>Porción</u> <u>Corriente</u> <u>US\$</u>	<u>Porción</u> <u>Largo plazo</u> <u>US\$</u>	<u>Total</u> <u>US\$</u>
<u>Corporación Financiera Nacional:</u>				
Crédito pagadero en dividendos semestrales con vencimiento final en octubre del 2014 (1)	8,19%	277.064	627.672	904.736

Los vencimientos anuales de la obligación a largo plazo son los siguientes:

<u>Año</u>	<u>US\$</u>
2012	277.064
2013	300.895
2014	326.777
	-----
	904.736

Las condiciones para la instrumentación de la operación son las siguientes:

**NOTA 9 - OBLIGACIÓN FINANCIERA**  
(Continuación)

- Constituir gravamen hipotecario sobre el lote de terreno de 21,47 has, incluye construcciones, el mismo que está integrado por una parte del potrero denominado "Boyacá" y por la totalidad del potrero denominado Carabobo, de la antes denominada la Hacienda Bolivia, de la Parroquia Aloasí, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha (véase nota 7).
- Constituir gravamen hipotecario sobre el lote de terreno de 27,87 has, incluye construcciones, inmueble denominado Hacienda San Ignacio, situado en la Parroquia Aloasí, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha (véase Nota 7).
- Constituir gravamen prendario sobre invernaderos y Maquinaria y Equipo (Véase Nota 7).
- Durante la vigencia del crédito, mantendrá una relación patrimonio/activo total, mínimo del 30%; y un mínimo del 20% del patrimonio como capital suscrito y pagado.

**NOTA 10 - CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS**

Cuentas por pagar accionistas al 31 de diciembre del 2011 y 2010, comprenden:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Esteban Chiriboga Allnutt	350.000	325.508
Diego Chiriboga Cordovez	100.000	195.783
Roberto Malo Enríquez	174.000	269.783
Sabrina Grimm Pareja	-	22.876
	<u>624.000</u>	<u>813.950</u>

- (1) Préstamos adquiridos para el financiamiento de capital de trabajo, pagaderos al vencimiento, a una tasa de interés anual del 10% y con vencimientos finales en abril del 2.012.

**NOTA 11 - OBLIGACIONES PATRONALES**

El saldo de obligaciones patronales por pagar al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2011</u> <u>US\$</u>	<u>2010</u> <u>US\$</u>
Beneficios Sociales (1)	356.489	218.743
Sueldos y salarios por pagar	79.275	-
Liquidaciones por pagar	23.915	27.134
Préstamos quirografarios IESS	3.564	2.250
	<u>463.243</u>	<u>248.127</u>

NOTA 11 - OBLIGACIONES PATRONALES  
(Continuación)

(1) El siguiente es el movimiento de la cuenta de beneficios sociales, durante los años 2011 y 2010

	<u>2011</u> <u>US\$</u>	<u>2010</u> <u>US\$</u>
Saldo al 1° de enero	218.743	162.718
Más - Acumulaciones	741.955	578.755
Menos - Disminuciones o pagos	(604.209)	(522.730)
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Saldo al 31 de diciembre (a)	<u>356.489</u>	<u>218.743</u>

(a) Incluye provisiones décimo tercero, décimo cuarto sueldos, aporte patronal, fondos de reserva y participación de trabajadores en las utilidades.

NOTA 12 - OTRAS PROVISIONES

El siguiente es el movimiento de las provisiones efectuadas por la compañía durante el año 2010:

	<u>Saldo al 1 de</u> <u>enero del</u> <u>2011</u>	<u>Provisión</u>	<u>Pagos y / o</u> <u>Utilizaciones</u>	<u>Saldo al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2011</u>
<u>Corrientes</u>				
Provisión para cuentas incobrables	10.583	5.132	-	15.715
<u>Largo Plazo</u>				
Reserva para jubilación patronal	60.744	46.883	-	107.627
Reserva para desahucio	35.644	8.083	(3.189)	40.538
	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Total provisiones a largo plazo	<u>96.388</u>	<u>54.966</u>	<u>(3.189)</u>	<u>148.164</u>

NOTA 13 - RESERVA JUBILACIÓN PATRONAL

Las leyes laborales en vigencia requieren el pago de beneficios de jubilación por parte de los empleadores a aquellos trabajadores que hayan completado por lo menos veinte años de trabajo con ellos. La provisión es constituida con cargo a los resultados del ejercicio en base a un estudio actuarial, practicado por un profesional independiente; no se provisiona el valor requerido en el estudio para empleados de menos de 10 años de servicio, por cuanto el Servicio de Rentas Internas no lo considera como gasto deducible.



**NOTA 13 - RESERVA JUBILACIÓN PATRONAL**  
(Continuación)

Según se indica en el estudio actuarial, el método utilizado es el denominado "Costeo de Crédito Unitario Proyectado" y las provisiones del plan consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo la tasa conmutación actuarial del año 2011 fue del 4% anual. De acuerdo a los estudios actuariales contratados por la compañía, el que cubre a todos los empleados el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal al 31 de diciembre del 2011 y 2010 es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Valor presente de la reserva actuarial:		
Trabajadores activos entre 10 y 15 años de servicio	107.627	60.744
Total provisión según cia., de acuerdo a requerimientos tributarios	107.627	60.744
Trabajadores menos de 10 años de servicio	166.315	180.433
Total provisión según cálculo actuarial	<u>273.942</u>	<u>241.177</u>

**NOTA 14- RESERVA PARA INDEMNIZACIÓN POR DESAHUCIO**

La provisión por Desahucio contemplada en la legislación laboral establece que la compañía deberá bonificar al trabajador en un 25% de la última remuneración mensual, por cada año de trabajo, en caso de terminación de la relación laboral por desahucio. La provisión para esta contingencia es constituida con cargo a los resultados del ejercicio, en base a un estudio actuarial, practicado por un profesional independiente.

**NOTA 15 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS**

Los gastos de administración y ventas por los años 2011 y 2010 se encuentran distribuidos principalmente en los siguientes rubros:

<u>Gastos de Administración</u>	<u>2011</u> <u>US\$</u>	<u>2010</u> <u>US\$</u>
Sueldos	147.714	150.286
Beneficios sociales	49.626	49.109
Bonificaciones	66.742	28.480
Seguros	18.521	25.805
Mantenimiento muebles, equipos y vehículos	12.836	16.543
Suministros y útiles de oficina	7.869	7.653
Alimentación	5.059	3.587
Cuotas y contribuciones	11.791	10.282
Combustibles y lubricantes	5.020	5.439
Depreciaciones	114.895	78.293
Auditoría Externa	7.495	5.885
Patente Municipal	16.514	-
Jubilación patronal	22.035	12.624
Indemnización por desahucio	1.697	28.876
Otros menores	56.558	33.192
	<u>544.372</u>	<u>456.054</u>

NOTA 15 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS  
(Continuación)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Gastos de Venta		
Sueldos	72.553	67.422
Comisiones	85.268	42.307
Beneficios sociales	31.026	23.533
Ferías Internacionales	3.415	22.713
Gastos de viaje y hospedaje	15.680	6.209
Seguro y cobranza Coface	15.461	20.692
Asesoría en marketing internacional	19.608	19.072
Gasto provisión de cuentas de difícil cobro	5.132	4.425
Otros menores	60.755	54.962
	-----	-----
	308.898	261.335
	-----	-----
Total	<u>853.270</u>	<u>717.389</u>

NOTA 16 - CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre del 2011, se encuentra representado por 550.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de US\$ 1,00 cada una.

La utilidad neta por acción es calculada dividiendo la utilidad del ejercicio de la compañía sobre el número de acciones ordinarias.

NOTA 17 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación en vigor la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad anual a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. Esta reserva puede ser utilizada para incrementar el capital o para absorber pérdidas.

El saldo de reserva legal al 31 de Diciembre del 2011 incluye US \$ 171.058 de apropiación efectuada de esa fecha, correspondiente a las utilidades del ejercicio del 2010 (US \$ 75.556) y utilidad del ejercicio del 2011 (US \$ 95.502.)

NOTA 18 - RESERVA POR VALUACIÓN

Representa el efecto del ajuste de los terrenos a valor de mercado, efectuado por un perito avaluador calificado por la Superintendencia de Compañías, en el año 2008.

El saldo de la reserva de valuación, solo podría ser utilizado para absorber pérdidas, incrementar el capital o para ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la compañía.

## NOTA 19 - REFORMAS TRIBUTARIAS

- 1) En el mes de mayo del año 2001, se emitió la Ley de Reforma al Régimen Tributario, y que estableció una rebaja del 10% en la tarifa del impuesto a la renta, sobre las utilidades que sean reinvertidas en el país.

El reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicado en diciembre del 2001 estableció entonces que las sociedades calcularán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que se reinviertan en el país y el 25% sobre el resto de las utilidades.

- 2) La Ley reformativa para la equidad tributaria adicionalmente establece como deducciones para determinar la base imponible del impuesto a la renta:

- a) El 100% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social originadas, por incremento neto de empleos, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se hayan mantenido como tales seis meses consecutivos o más dentro del respectivo ejercicio.
- b) El 150% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad, dependientes suyos.

- 3) En el mes de junio del 2010 se publica el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, entre sus principales aspectos se menciona:

Los dividendos y utilidades calculados después del pago de impuesto a la Renta distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional del impuesto a la Renta. Los dividendos o utilidades distribuidas a favor de personas naturales residentes en el Ecuador constituyen ingresos gravados para quien los percibe, debiendo por tanto efectuarse la correspondiente retención en la fuente por parte de quien los distribuye.

- 4) El 29 de diciembre del 2010 se expide el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, incorporando a la legislación varios incentivos fiscales entre los que se mencionan:

- Reducción progresiva de tres puntos porcentuales en el Impuesto a la Renta para Sociedades de 25% a 22%. Un punto porcentual cada año, ejercicio fiscal 2011 (24%), 2012 (23%) a partir del 2013 en adelante (22%).

NOTA 19 - REFORMAS TRIBUTARIAS  
(Continuación)

- Deducción para el cálculo del Impuesto a la Renta de la compensación adicional para el pago del salario digno. La compensación económica es de carácter temporal, pagada como aporte obligatorio hasta alcanzar el Salario Digno, esta compensación económica no será parte integrante de la remuneración, no constituye ingreso gravable para el régimen de seguro social, ni para el impuesto a la renta del trabajador; y, constituye gasto deducible para el empleador (Art. 10 Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno);
  - Deducciones adicionales para el cálculo del Impuesto a la Renta, como mecanismos para incentivar la mejora de productividad, innovación y para la producción eco-eficiente (uso de tecnologías ambientalmente limpias y de energías alternativas no contaminantes y de bajo impacto).
  - Son deducibles los pagos de intereses pagados al exterior por concepto de créditos concedidos por instituciones financieras internacionales, siempre que los intereses no excedan las tasas de interés máximas referenciales fijadas por el Banco Central del Ecuador, el crédito se haya registrado en el Banco Central del Ecuador; y el crédito lo otorgue una institución financiera no domiciliada en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición; no es necesario aplicar retención en la fuente del 25%.
  - Exoneración del anticipo al Impuesto a la Renta por 5 años para toda inversión nueva (flujo de recursos destinados a incrementar el acervo de capital de la economía, mediante una inversión efectiva en activos productivos, permitiendo un mayor nivel de producción de bienes y servicios).
  - Exoneración del impuesto a la salida de divisas sobre pagos al exterior por créditos externos, cuando hayan sido otorgados por instituciones financieras no domiciliadas en Paraísos Fiscales, y no relacionada; que tengan un plazo mayor a un año; y, que la tasa de interés sea menor a la activa referencial autorizada por el Banco Central del Ecuador.
  - Las empresas que desarrollen nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y que se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas, la deducción será del 100% adicional del costo de contratación de nuevos trabajadores, por un período de 5 años.
- 5) El 24 de noviembre del 2011, se publicó la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, con la finalidad de fomentar la responsabilidad ambiental, mejorar los procesos de producción, para lo cual se realizan reformas tributarias para incentivar conductas ecológicas, sociales y económicas, entre los principales aspectos tenemos el incremento del Impuesto a la salida de divisas, del 2% al 5%.

## NOTA 20- IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES

A continuación se presenta la determinación de las cifras correspondientes a participación de trabajadores e impuesto a la renta por los años 2011 y 2010:

	2011		2010	
	<u>Participación</u> <u>Trabajadores</u>	<u>Impuesto a la</u> <u>Renta</u>	<u>Participación</u> <u>Trabajadores</u>	<u>Impuesto a la</u> <u>Renta</u>
Utilidad antes de participación de trabajadores	1.690.167	1.690.167	1.125.995	1.125.995
Menos – Deducciones empleos (nota 19)	-	(115.067)	-	(125.354)
Menos –Deducciones por trabajadores discapacitados (Nota 19)	-	(39.515)	-	(25.011)
Mas – Ingresos exentos, neto	-	(362)	-	(587)
Base para participación a trabajadores	<u>1.690.167</u>		<u>1.125.995</u>	
15% en participación	<u>253.525</u>	<u>(253.525)</u>	<u>168.899</u>	<u>(168.899)</u>
Base para impuesto a la renta		<u>1.281.698</u>		<u>806.144</u>
24% (25% año 2010) Impuesto a la renta		<u>307.607</u>		<u>201.536</u>

## NOTA 21- NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA “NIIF”

La Resolución No.08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 emitida por la Superintendencia de Compañías ratifica la adopción obligatoria de las NIIF Normas Internacionales de Información Financiera, para todas las sociedades sujetas a su control, estableciendo un cronograma de aplicación; la compañía de acuerdo a este cronograma tiene que preparar los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF a partir del 1 de enero del 2012 y se establece el año 2011 como período de transición, para tal efecto deberá elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de la Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” a partir del año 2011.

Mediante Resolución No. SC.Q.ICL.CPAIFRS.11.01 publicada en el Registro Oficial No. 272 del 27 de enero del 2011, en la que establece para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan con las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares;

NOTA 21- NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA  
"NIIF"  
(Continuación)

- b) Registren un valor bruto de ventas anuales inferiores a cinco millones de dólares; y,
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado).

Las compañías que cumplan con las condiciones mencionadas anteriormente, aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012 y se establece el 2011 como período de transición.

Las compañías que en base a su estado de situación financiera cortado al 31 de diciembre de cada año, presenten cifras iguales o superiores a las condiciones mencionadas anteriormente, adoptaran por el Ministerio de la ley y sin ningún trámite, las NIIF completas, a partir del 1 de enero del año subsiguiente.

La compañía se encuentra efectuando un análisis con el fin de determinar el impacto y los ajustes contables que se requieran para preparar los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", que actualmente son llevados de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.

NOTA 22 - LEGISLACIÓN TRIBUTARIA – PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La legislación tributaria establece la obligación que tienen los contribuyentes que celebren operaciones con partes relacionadas, a determinar sus ingresos y sus costos y gastos deducibles considerando para esas operaciones los precios y valores de contraprestaciones que hubiera utilizado con o entre partes independientes en operaciones comparables; para efectos de control los contribuyentes deberán presentar a la Administración Tributaria, los anexos e informes sobre tales operaciones.

Los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro del mismo periodo fiscal:

- En un monto acumulado superior a \$ 3.000.000 deberán presentaran al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.
- En un monto acumulado comprendido entre US\$ 1.000.000 a US\$ 3.000.000 y cuya proporción del total de operaciones con partes relacionadas del exterior sobre el total de ingresos sea superior al 50%, deberán presentar al Servicio de Rentas internas el Anexo de Operaciones con partes relacionadas.
- En un monto acumulado superior a los US\$ 5.000.000 deberán presentar adicional al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

## NOTA 22 - LEGISLACIÓN TRIBUTARIA – PRECIOS DE TRANSFERENCIA (Continuación)

La falta de presentación de los anexos e información referida, o si es que la presentada adolece de errores o mantiene diferencias con la declaración del Impuesto a la Renta, será sancionada por la propia Administración Tributaria con multa de hasta 15.000 dólares de los Estados Unidos de América.

El 23 de diciembre del 2009, se publica en el registro Oficial No. 94 la Ley Reformatoria a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para La Equidad Tributaria del Ecuador, se establece que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedaran exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia cuando:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables;
- No realicen operaciones con residentes en paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y,
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

Se considera que la aplicación de la normativa, no afecta la base imponible del impuesto a la renta durante el año 2011.

## NOTA 23 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.