

**RAMIRO ALMEIDA M.**  
**AUDITOR INDEPENDIENTE**  
**REG. NACIONAL SC-RNAE-057**

**Francisco de Nates No. 207 y Mariano Echeverría**  
**almeidap@uio.satnet.net Tlf. 098307531 2456228**  
**QUITO - ECUADOR**

---

Quito, marzo del 2008

*EXP 53569*

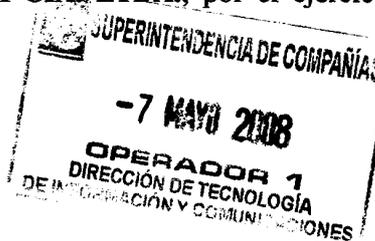
Señores:  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
Ciudad.-

Atención: **Ec. Bolívar Bolaños Garaicoa**  
**SUPERINTENDENTE DE INSPECCION Y CONTROL**

De mi consideración:

De acuerdo con disposiciones vigentes y para dar cumplimiento con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, le hago llegar a usted, copia del informe de auditoría externa realizada a la Compañía **JARDINES PIAVERI CIA. LTDA.**, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007.

Sin otro particular me suscribo de usted,



Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "RAMIRO ALMEIDA M.", written over a horizontal line.

**Ramiro Almeida M.**  
**Auditor Eterno**

**Registro Nacional de Firmas Auditoras**  
**SC - RNAE 57**

**JARDINES PIAVERI CIA. LTDA.**

**INFORME DE AUDITORIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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

**AUDITOR EXTERNO**

**RAMIRO ALMEIDA M**

**RAMIRO ALMEIDA M.**  
**AUDITOR INDEPENDIENTE**  
**REG. NACIONAL SC-RNAE-057**

**Francisco de Nates No. 207 y Mariano Echeverría**  
**almeidap@nio.satnet.net Tlf. 098307531 2456228**  
**QUITO – ECUADOR**

---

**INFORME DEL AUDITOR EXTERNO**  
**(Expresado en dólares)**

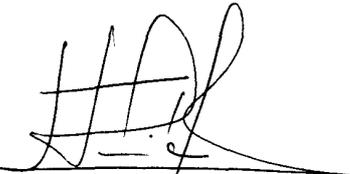
A los señores socios de:  
**JARDINES PIAVERI CIA. LTDA.**

He realizado la auditoria del balance general de JARDINES PIAVERI CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2007 y los correspondientes estados financieros de resultados, de evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. La preparación de dichos estados es de responsabilidad de la Administración de la Compañía, siendo mi responsabilidad la de emitir una opinión sobre los mismos con base en los procedimientos de auditoría que se han realizado.

La auditoria fue efectuada de acuerdo con normas generalmente aceptadas, las cuales requieren que sea diseñada y realizada para lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros estén exentos de exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría comprende el examen, en base de pruebas selectivas, de las evidencias que respaldan las cifras y la información revelada en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la auditoria que he realizado provee una base razonable para expresar esta opinión.

En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de JARDINES PIAVERI CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2007, el resultado de sus operaciones, la evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado es esta fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados aplicados en el país.

Quito, 5 de marzo del 2008



**Ramiro Almeida M.**  
**Licencia No. 20327**

**Registro Nacional de Firmas Auditoras**  
**SC – RNAE 57**

**JARDINES PIAVERI CIA. LTDA.**  
**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**  
(Expresado en dólares)

<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>	
<b>Activo Corriente:</b>		<b>Pasivo Corriente:</b>	
Caja - bancos	21,874	Préstamos y sobregiros bancarios	236,041
Inversiones temporales	20,963	Porción corriente del pasivo a l.plazo (Nota 8)	
Documentos y cuentas por cobrar:		Documentos y cuentas por pagar:	
Clientes	41,517	Proveedores	183,588
Compañías relacionadas (Nota 6)	258,987	Compañías relacionadas (Nota 6)	116,145
Deudores varios	5,283	Varios acreedores	<u>219,990</u>
Provisión cuentas dudosas (Nota 3)	19,352		
	<u>-2,776</u>	Gastos acumulados (Nota 7)	<u>9,013</u>
Inventarios:	322,363	<b>Total pasivo corriente</b>	<b>764,777</b>
Insumos y materiales	52,311		
Plantas en proceso vegetativo	<u>79,988</u>	<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	
Pagos anticipados	<u>131,645</u>	Préstamos bancarios (Nota 8)	78,728
<b>Total activo corriente</b>	<b>629,144</b>	Proveedores (Nota 9)	55,869
		Préstamos de socios (Nota 10)	<u>623,896</u>
<b>ACTIVOS FIJOS (Nota 4)</b>	<b>1,434,493</b>	<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>758,493</b>
<b>OTROS ACTIVOS (Nota 5)</b>	<b>6,971</b>	<b>PATRIMONIO (Notas 11-12)</b>	<b>547,338</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b><u>2,070,608</u></b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b><u>2,070,608</u></b>

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

**JARDINES DE PLAVERI CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**  
**(Expresado en dólares)**

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	UTILIDADES RETENIDAS	UTILIDAD DÉFICIT DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006	500,000	8,413	74,865	-40,965	542,313
Transferencia resultado ejercicio anterior			-40,965	40,965	0
Déficit del ejercicio				5,025	5,025
<b>PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007</b>	<b>500,000</b>	<b>8,413</b>	<b>33,900</b>	<b>5,025</b>	<b>547,338</b>

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

**JARDINES PIAVERI CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS POR EL PERIODO COMPRENDIDO**  
**DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**  
**(Expresado en dólares)**

---

**INGRESOS:**

Ventas - exportación	1,664,505
Ventas - locales	28,563
Otros ingresos	10,624
Total ingresos	<u>1,703,692</u>

**COSTOS:**

Insumos y suministros	323,300
Mano de obra	541,907
Gastos de fabricación	462,737
Costo de ventas	<u>1,327,944</u>

**UTILIDAD BRUTA EN VENTAS**

375,748

**GASTOS:**

Gastos de administración y ventas	346,636
Gastos financieros	45,536
Total gastos	<u>392,172</u>

**OTROS INGRESOS Y EGRESOS**

Otros ingresos	28,402
Otros egresos	1,831
Total otros - neto	<u>26,571</u>

**UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE  
TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA**

10,147

Participación de trabajadores	-1,522
Impuesto a la renta	-3,600

**UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO**

5,025

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

**JARDINES DE PIAVERI CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**  
**(Expresado en dólares.)**

**FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS**

Utilidad neta del ejercicio 5,250

**CARGOS A RESULTADOS DEL AÑO QUE NO REPRESENTAN  
DESEMBOLSOS DE FONDOS:**

Depreciaciones y amortizaciones de activos fijos 230,275  
230,275

**EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS  
ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO**

Documentos y cuentas por cobrar -61,974  
Inventarios -5,041  
Pagos anticipados -7,022  
Documentos y cuentas por pagar 142,081  
Gastos acumulados 3,059  
71,103

**EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS 306,628**

Activos fijos - adquisiciones y retiros - neto -101,962  
Otros activos - neto 560

**EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN -101,402**

Obligaciones bancarias -117,343  
Prestamos de socios -69,848  
Proveedores largo plazo -12,373

**EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO -199,564**

**AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES 5,662**

EFECTIVO NETO AL INICIO DEL EJERCICIO 16,212

**EFECTIVO NETO AL FINAL DEL EJERCICIO 21,874**

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

**JARDINES PIAVERI CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**  
**(Expresadas en dólares)**

---

**1. - CONSTITUCION Y OBJETO**

JARDINES DE PIAVERI CIA. LTDA., es una Compañía constituida en la ciudad de Quito, capital de la República del Ecuador, el 23 de abril de 1997. Su objeto social consiste en la comercialización y exportación del cultivo de flores principalmente para el mercado exterior.

**2. - POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las políticas contables de JARDINES DE PIAVERI CIA. LTDA., son las establecidas por las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) que establecen los procedimientos técnicos contables a ser aplicados, para lograr una adecuada presentación de los estados financieros. Dichas normas en sus aspectos importantes están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

**a) Base de presentación**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2007, fueron preparados sobre la base de acumulación, aplicando las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) y disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas que son los Organismos de control en la Republica del Ecuador.

**b) Inventarios**

Los inventarios de cultivos de plantas, están registrados al costo de las plantas más el valor de las regalías, los suministros, materiales y repuestos están registrados al costo promedio.

Los cultivos en proceso periodo vegetativo corresponden a las plantas e injertaciones, los costos de preparación de suelos, insumos, mano de obra, regalías y otros gastos que se acumulan en este rubro durante ocho meses, tiempo aproximado en que se forma la planta y entra producción, contablemente al año se las transfiere al activo fijo para iniciar con su amortización.

**c) Activos fijos**

Están registrados al costo de adquisición o de construcción, Los costos de mantenimiento, inclusive la reposición de partidas menores, se carga a los resultados del ejercicio.

#### **d) Depreciación y amortización**

Las provisiones para las depreciaciones y amortizaciones de los activos fijos se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta de acuerdo a las siguientes tasas: construcciones y adecuaciones 5%, plantas y regalías, invernaderos, instalaciones, equipo de riego, maquinaria y equipo, muebles enseres y herramientas menores 10%, equipos de oficina y equipo de computo 10-20-33% y vehículos 20%.

#### **e) Otros activos**

En este rubro se incluye valores redimibles por las exportaciones realizadas con la CORPEI.

#### **f) Participación de trabajadores**

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, la Compañía de contar con resultados positivos entregara a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

#### **g) Impuesto a la renta**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía está gravada con el 25 %.

#### **h) Reserva legal**

De conformidad con la ley de Compañías, de la utilidad líquida anual deberá transferir una cantidad no menor del 5% para formar la reserva legal hasta que esta sea igual al 20% del capital social, dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada.

#### **i) Situación tributaria**

Las autoridades tributarias conservan el derecho de revisar los estados financieros de la Compañía a partir del ejercicio del 2005.

### **3. - PROVISION PARA CUENTAS DE DUDOSO COBRO**

Durante el presente ejercicio la Compañía provisiono las cuentas dudosas de cobro de la cartera de clientes en \$ 986, por lo que el saldo de este rubro al 31 de diciembre del 2007 ascendió a 2.776.

#### 4.- ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre del 2007, el movimiento de este rubro se detalla de la siguiente manera:

ACTIVOS	TOTAL AL ADQUISICIONES		BAJAS Y RETIROS	DEPRECIACIÓN AMORTIZACION	TOTAL AL 31-12-2007
	31-12-2006	TRANSFERENC.			
Terrenos	426,256	0			426,256
Plantas de rosas y regalías	1,389,817	130,615	-140,727		1,379,705
Invernaderos	405,993	0	-343,165		62,828
Cubierta plástica	62,834	11,979	-36,553		38,260
Equipo de riego	223,750	0	-88,469		135,281
Instalaciones	70,073	126,244	-56,168		140,149
Construcciones y adecuaciones	154,802	1	-453		154,350
Maquinaria y herramientas menores:	36,725	4,155	-7,732		33,148
Muebles, enseres y eq.de oficina	18,996	4,202	-9,040		14,158
Vehículos	69,458	0	-27,083		42,375
<b>Suman</b>	<b>2,858,704</b>	<b>277,196</b>	<b>-709,390</b>		<b>2,426,510</b>
<b>DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN</b>					
Plantas de rosas y regalías	718,314		-86,887	122,872	754,299
Invernaderos	338,702		-343,165	23,514	19,051
Cubierta plástica	31,743		-36,553	35,227	30,417
Equipo de riego	150,250		-88,468	14,616	76,398
Instalaciones	64,359		-56,168	7,876	16,067
Construcciones y adecuaciones	56,318		-454	7,899	63,763
Maquinaria y herramientas menores:	21,238		-7,732	3,683	17,189
Muebles, enseres y eq.de oficina	14,080		-9,040	2,970	8,010
Vehículos	44,183		-23,538	11,618	32,263
<b>Suman</b>	<b>1,439,187</b>	<b>0</b>	<b>-652,005</b>	<b>230,275</b>	<b>1,017,457</b>
<b>ACTIVOS FIJOS EN CURSO</b>	<b>143,288</b>	<b>-117,848</b>			<b>25,440</b>
<b>TOTAL ACTIVOS FIJOS NETO</b>	<b>1,562,805</b>	<b>159,348</b>	<b>-57,385</b>	<b>-230,275</b>	<b>1,434,493</b>

Durante el presente ejercicio se efectuaron adquisiciones por \$ 148.883, incluyen transferencias de plantas en proceso vegetativo del ejercicio anterior reflejado en los inventarios por \$ 79.744. Se efectuaron bajas contablemente de activos fijos que completaron su vida útil por \$ 628.743, Se eliminaron valores duplicados por \$ 53.841 y la venta de un vehículo por \$ 3.544 según libros. La depreciación y amortización que se cargó a los resultados del ejercicio fueron por \$ 230.818

#### 5.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2005, el movimiento de este rubro se detalla de la siguiente manera:

OTROS ACTIVOS	TOTAL AL		RETIROS	AMORTIZACIÓN	TOTAL AL 31-12-2006
	31-12-2005	ADICIONES			
Otros activos menores (CORPEI)	8,698	1,701	-2,868		<u>7,531</u>

En el ejercicio se efectuaron nuevas cancelaciones por \$ 1.687 y se recuperaron valores redimibles por \$ 2.137.

## 6.- COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2007, se presentan saldos deudores y acreedores entre compañías relacionadas principalmente por venta de flor a Colors in bloom por \$ 258.987 y por gastos de administración compartidos con la compañía Florisol por \$ 116.145.

## 7.- GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2006, las provisiones efectuadas en este rubro se detalla como sigue:

Beneficios sociales	3,891
Participación de trabajadores	1,522
Impuesto a la renta	3,600
<b>TOTAL</b>	<b><u>9,013</u></b>

## 8.- PRESTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre del 2007, los préstamos a largo plazo y la porción corriente de los mismos se detallan a continuación:

PRODUBANCO								
1004504000	10-05	08-08	11.00	270,402	-142,135	0	128,232	
100221386	09-06	11-09	10.00	92,759	-30,814	24,871	34,346	
	09-07	08-09	11.50	150,000	-22,680	53,857	73,463	
DEL AUSTRO								
8005003164	03-05	02-07	12.21	3,063	-3,063	0	0	
<b>TOTAL</b>				<b>366,224</b>	<b>150,000</b>	<b>-198,692</b>	<b>78,728</b>	<b>236,041</b>

La Compañía presenta varios préstamos con vencimientos en el año 2009, pagaderos en cuotas mensuales con tasas que fluctúan entre el 10% y 11%.

Los préstamos con el Produbanco están garantizados con los activos fijos de la plantación de la Compañía señalado en la nota 5 del presente informe.

## 9.- PROVEEDORES LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2007, la Compañía presenta en este rubro un saldo por \$ 55.869, que corresponde a contratos establecidos con proveedores principalmente por plantas y regalías.

## 10.- PRESTAMOS DE SOCIOS

Al 31 de diciembre del 2007, los saldos corresponden a préstamos de socios y ex socios.

El saldo de este rubro en el año disminuyó en \$ 12.373, por lo que su saldo al 31 de diciembre del 2007 es de \$ 623.896.

## 11.- IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2007, el cálculo del impuesto a la renta se determina como sigue:

Resultado del ejercicio antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	10,147	10,147
Participación de trabajadores 15%	-1,522	-1,522
Utilidad antes de Impuesto renta	8,625	
(más) Gastos no deducibles	5,776	
Base para el calculo impuesto renta	14,401	
Impuesto a la renta 25%	-3,600	-3,600
<b>Utilidad neta del ejercicio</b>		<b><u>5,025</u></b>

### **13.- FONDO DE RESERVA Y PLAN DE PENSIONES**

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la Compañía está efectuando aportaciones al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, quienes han asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establece el código de trabajo por concepto de fondo de reserva y plan de pensiones de jubilación.

En adición, dichas disposiciones han establecido que los trabajadores tendrán derecho a la jubilación patronal sin perjuicio a las que les corresponden según la ley del Seguro Social Obligatorio. Por lo tanto, de acuerdo con lo que establece el Código de Trabajo, los empleadores podrán contablemente provisionar como gasto siempre y cuando los empleados hubieran completado por lo menos diez años de trabajo en la empresa y para cancelar la jubilación, los empleados deberán contar con veinticinco años de trabajo continuado y si hubiesen sido despedidos entre los veinte y veinticinco años de servicio, recibirán la parte proporcional.

Al 31 de diciembre del 2007 la Compañía no ha considerado prudente establecer un fondo de reserva para la jubilación patronal.

### **14.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de elaboración del presente informe (5 de marzo del 2008) no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que han sido auditados.