

6582

Cuenca, 29 de Abril del 2.008

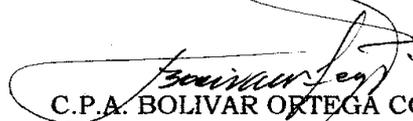
Señor  
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DEL AZUAY  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Dando cumplimiento con lo dispuesto en la Sección IX de la Ley de Compañías codificada y publicada en el R. O. No. 312 del 5 de Noviembre de 1.999, me permito adjuntar a la presente el Informe de Auditoría Externa de la Compañía SOUTH GARDEN S. A., por el ejercicio económico del año 2.007, quien ha tenido a bien contratar mis servicios.

Por la atención que se digne dar a la presente, mis anticipados agradecimientos.

Muy Atentamente,



C.P.A. BOLIVAR ORTEGA CORDERO  
Registro N° 1967  
AUDITOR EXTERNO  
Registro N° S.C.RNAE-229



30 ABR 2008

SOUTH GARDEN S. A.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA SOBRE LOS  
ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL  
EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2.007

## SOUTH GARDEN S. A.

### INDICE

### PÁGINA

Dictamen del Auditor Independiente	1
Balance General	2-3
Estado de Pérdidas y Ganancias	4
Estado de Evolución del Patrimonio	5
Estado de Cambios en la Posición Financiera	6
Estado de Flujo del Efectivo	7
Extracto de la Escritura Pública de Constitución	8-9-10
Notas a los Estados Financieros:	
Objetivo de la Compañía	11
Políticas Contables Significativas	11
Activo	11-12-13-14-15-16
Pasivo	16-17-18-19
Patrimonio	19-20
Análisis Financiero	20-21-22

*Bolívar Ortega Cordero*  
*Auditor Externo*  
*Hurtado de Mendoza 6-97*  
*Telef. 2 807312 - 2 825664*  
*E mail: jbortega72@yahoo.com.ar*  
*Cuenca - Ecuador*

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

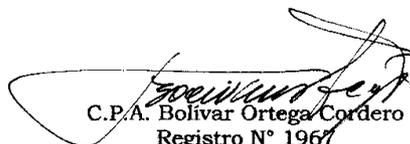
A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE  
SOUTH GARDEN S. A.  
Ciudad.-

1. En cumplimiento a lo dispuesto en la Sección IX de la Ley de Compañías codificada y publicada en el R. O. N° 312 del 5 de Noviembre de 1.999, se ha examinado el Balance General adjunto de la Compañía SOUTH GARDEN S. A., al 31 de Diciembre del 2.007 y los correspondientes estados de resultados, estado de evolución del patrimonio, estado de cambios en la posición financiera y el estado de flujo del efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son de responsabilidad de la administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la respectiva Auditoría.

2. La revisión se realiza de acuerdo con normas de Auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la Auditoría sea diseñada y ejecutada de tal manera que se pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. La Auditoría incluye en base a pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general. Considero que la Auditoría me proporciona una base razonable para dar mi opinión.

3. En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía SOUTH GARDEN S. A., al 31 de Diciembre del 2.007, los resultados de sus operaciones, el estado de cambios en la posición financiera, el flujo del efectivo y el cumplimiento de sus obligaciones tributarias por el período terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones de carácter obligatorio emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Cuenca, 29 de Abril del 2.008

  
C.P.A. Bolívar Ortega Cordero  
Registro N° 1967  
Auditor Externo  
Registro N° SC-RNAE-229

**SOUTH GARDEN S. A.**

**BALANCE GENERAL COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.007 - 2.006**

CUENTAS	Dic.31 2.007	Dic.31 2.006	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	(+) %	(-) %
<b>ACTIVO</b>						
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	1'640.321,36	3'600.378,23		1'960.056,87		54,44%
<b>DISPONIBLE</b>						
Caja	0,00	0,00				
Bancos	1.070,08	7.021,28		5.951,20		
SUMAN	1.070,08	7.021,28		5.951,20		84,75%
<b>EXIGIBLE</b>						
Cuentas por Cobrar Clientes	3.615,34	137.293,03		133.677,69		97,36%
Préstamos Empleados	2.272,61	10.079,51		7.806,90		77,45%
Otras Cuentas por Cobrar	222.054,67	1'137.258,96		915.204,29		8,47%
SUMAN	227.942,62	1'284.631,50		1'056.688,88		82,25%
<b>REALIZABLE</b>						
Inventario de Materia Prima	0,00	101,94		101,94		100%
Inventrio de Productos en Proceso Cultivos	628.026,38	1'965.537,29		1'337.510,91		68,04%
Inventario de Patrones	7.374,78	0,00	7.374,78		100%	
Inventario de Productos Terminados	0,00	8.089,15		8.089,15		100%
Inventario Producto en Proceo Viviendas	682.278,09	0,00	682.278,09		100%	
Inventario de Repuestos, Heramientas	20.059,28	20.059,28				
SUMAN	1'337.738,53	1'993.787,66		656.049,13		32,90%
<b>OTROS ACTIVOS CORRIENTES</b>						
Anticipos a Proveedores	8.105,64	225.376,31		217.270,67		96,40%
Impuestos Anticipados	224,67	0,00	224,67		100%	
Crédito Tributario a favor de la Compañía	65.239,82	89.561,48		24.321,66		27,15%
SUMAN	73.570,13	314.937,79		241.367,66		76,63%
<b>ACTIVO FIJO</b>	285.157,74	348.096,90		62.939,16		18,08%
<b>NO DEPRECIABLE</b>						
Terrenos	92.322,99	92.322,99				
Construcciones en Curso para la Venta	0,00	0,00				
Construcciones en Curso	0,00	0,00				
SUMAN	92.322,99	92.322,99				
<b>DEPRECIABLE</b>						
Valor de los Activos Fijos Depreciables	777.443,63	777.443,63				
Menos: Deprec. Acum. Activos Fijos Deprec.	-584.608,88	-521.669,72	-62.939,17		-12,06%	
SUMAN	192.834,75	255.773,91		62.939,16		24,60%
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>						
Gastos Amortizables	178.626,91	0,00	178.626,91		100%	
Menos: Amortiz. Acum. Gts. Amortizables	-156.467,58	0,00	-156.467,58		-100%	
Gastos Operativos	561.743,25	691.404,92		129.661,67		18,75%
Menos: Amortiz. Acum. Activos Operativos	-434.408,64	-469.928,91		-35.520,27		-7,55%
SUMAN	149.493,94	221.476,01		71.982,07		32,50%
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>2'074.973,04</b>	<b>4'169.951,14</b>		<b>2'094.978,10</b>		<b>50,23%</b>

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

**SOUTH GARDEN S. A.**

**BALANCE GENERAL COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.007 - 2.006**

CUENTAS	Dic-31 2.007	Dic-31 2.006	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	(+)%	(-) %
<b><u>PASIVO</u></b>						
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>						
Proveedores Nacionales	22.326,03	277.921,85		255.595,82		91,96%
Cuentas por Pagar	2.745,67	228.530,79		225.785,12		98,79%
Anticipos de Clientes	637.585,12	379.208,13	258.376,99		68,13%	
Proveedores Regalías	0,00	0,00				
Obligaciones con Instituciones Financieras	16.274,54	177.085,33		160.810,79		90,80%
Obligaciones con la Administr. Tributaria	5.318,82	10.408,30		5.089,48		48,89%
Obligaciones con el IESS	1.963,46	27.309,26		25.345,80		92,81%
Obligaciones con los Empleados	10.145,97	20.280,21		10.134,24		49,97%
Otros Pasivos Corto Plazo	0,00	1.193,44		1.193,44		100%
SUMAN	696.359,61	1'121.937,31		425.577,70		37,93%
<b><u>PASIVO A LARGO PLAZO</u></b>						
Proveedores Nacionales	450.758,26	820.861,09		370.102,83		45,08%
Obligaciones Bancarias	100.000,00	941.837,50		841.837,50		89,38%
SUMAN	550.758,26	1'762.698,59		1'211.940,33		68,75%
TOTAL DEL PASIVO	1'247.117,87	2'884.635,90		1'637.518,03		56,76%
<b><u>PATRIMONIO</u></b>						
Capital Social	92.200,00	92.200,00				
SUMAN	92.200,00	92.200,00				
<b><u>APORTES</u></b>						
Aportes de Accionistas para Futuras Capitalizaciones	1'191.996,13	2'032.312,87		840.316,74		41,34%
SUMAN	1'191.996,13	2'032.312,87		840.316,74		41,34%
<b><u>RESERVAS</u></b>						
Reserva Legal	1.119,11	1.119,11				
SUMAN	1.119,11	1.119,11				
<b><u>RESULTADOS</u></b>						
Pérdida de Ejercicios Anteriores	0,00	-327.612,38		-327.612,38		-100%
Pérdida del Ejercicio	-457.460,07	-512.704,36		-55.244,29		-10,77%
SUMAN	-457.460,07	-840.316,74		-382.856,67		-45,56%
TOTAL DEL PASIVO + PATRIMONIO	2'074.973,04	4'169.951,14		2'094.978,10		50,23%

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

**SOUTH GARDEN S. A.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS COMPARATIVO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.007 - 2.006**

CUENTAS	Diciembre 31 2.007	Diciembre 31 2.006	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+ %	- %
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>						
VENTAS NETAS	1.500.596,05	1'026.275,83	474.320,22		46,21%	
- COSTO DE PRODUCCION Y VENTAS	1'744.423,97	1'188.340,38	556.083,59		46,79%	
PÉRDIDA BRUTA EN VENTAS	-243.827,92	-162.064,55	-81.763,37		-50,45%	
<b>- GASTOS OPERACIONALES</b>						
Gastos de Administración y Ventas	205.975,20	277.656,26		71.681,06		25,81%
Gastos Financieros	7.732,21	38.314,48		30.582,27		79,81%
SUMAN	213.707,41	315.970,74		102.263,33		32,36%
PERDIDA OPERACIONAL	-457.535,33	- 478.035,29		-20.499,96		-4,28%
<b>+ INGRESOS NO OPERACIONALES</b>						
Utilidad en Venta de Activos Fijos	0,00	0,00				
Venta de Servicios de Transporte	0,00	0,00				
Intereses Ganados	0,00	494,00		494,00		100%
Otros Ingresos Excentos	75,25	111,45		36,19		32,47%
SUMAN	75,26	605,45		530,19		87,56%
<b>- GASTOS NO OPERACIONALES</b>						
Otros gastos no operacionales	0,00	15.311,27		15.311,27		100%
Otros gastos no deducibles	0,00	19.963,25		19.963,25		100%
SUMAN	0,00	35.274,52		35.274,52		100%
PERDIDA DEL EJERCICIO	-457.460,07	-512.704,36		-55.244,29		-10,77%

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

**SOUTH GARDEN S. A.**

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.007 - 2.006**

CUENTAS	Capital Social	Aporte para Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	RESULTADOS DEL EJERCICIO		PATRIMONIO TOTAL	
				Utilidad	Pérdida	2.007	2.006
<b><u>SALDO AL 31 DE DIC/2.007</u></b>							
Capital Social	92.200,00						
Aporte para Futuras Capitalizaciones		1'191.996,13					
Reserva Legal			1.119,11				
Pérdida de Ejercicios Anteriores					0,00		
Pérdida del Ejercicio					-457.460,07		
Utilidad del Ejercicio				0,00			
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO 2.007</b>						827.855,17	
<b>TOTALES</b>	92.200,00	1'191.996,13	1.119,11	0,00	-457.460,07	827.855,17	
<b><u>SALDO AL 31 DE DIC/2.006</u></b>							
Capital Social	92.200,00						
Aporte para Futuras Capitalizaciones		2'032.312,87					
Reserva Legal			1.119,11				
Pérdida de Ejercicios Anteriores					-327.612,38		
Pérdida del Ejercicio					-512.704,36		
Utilidad del Ejercicio				0,00			
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO 2.006</b>							1'285.315,24
<b>TOTALES</b>	92.200,00	2'032.312,87	1.119,11	0,00	-840.316,74		1'285.315,24

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

**SOUTH GARDEN S. A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.007 - 2.006**

CUENTAS	SALDOS A:		VARIACIONES TOTALES		MODIFIC. DEL CAPITAL CIRCULANTE		MODIFICAC. DEL CAPITAL FIJO	
	Dic-31 2.007	Dic-31 2.006	APLICACIÓN Usos	ORIGEN Fuentes	AUMENTO	DISMINUCION	APLICACIÓN Usos	ORIGEN Fuentes
<b>ACTIVO</b>								
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>								
Caja	0,00	0,00						
Bancos	1.070,08	7.021,28		5.951,20		5.951,20		
Cuentas por Cobrar Clientes	3.615,34	137.293,03		133.677,69		133.677,69		
Préstamos Empleados	2.272,61	10.079,51		7.806,90		7.806,90		
Otras Cuentas por Cobrar	222.054,87	1'137.258,96		915.204,29		915.204,29		
Inv. de Materia Prima	0,00	101,94		101,94		101,94		
Inv. De Productos en Proceso Cultivo	628.026,38	1'965.537,29		1'337.510,91		1'337.510,91		
Inv. de Patrones	7.374,78	0,00	7.374,78		7.374,78			
Inv. de Paductos en Proceso Viviendas	682.278,09	0,00	682.278,09		682.278,09			
Inventario de Productos Terminados	0,00	8.089,15		8.089,15		8.089,15		
Inventario de Repuestos y Herramientas	20.059,28	20.059,28						
Anticipos a Proveedores	8.105,64	225.376,31		217.270,67		217.270,67		
Impuestos Anticipados	224,67	0,00	224,67		224,67			
Crédito Tributario a favor de la Compañía	65.239,82	89.561,48		24.321,66		24.321,66		
SUMAN	1'640.321,36	3'600.378,23						
<b>ACTIVO FIJO</b>								
<b>NO DEPRECIABLE</b>								
Terrenos	92.322,99	92.322,99						
Construcciones en Curso para la Venta	0,00	0,00						
Construcciones en Curso	0,00	0,00						
SUMAN	92.322,99	92.322,99						
<b>DEPRECIABLE</b>								
Edificios, Maquinaria, Equipo de								
Oficina, Vehículos, Muebles y Enseres, etc.	777.443,63	777.443,63						
SUMAN	777.443,63	777.443,63						
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>								
Gastos Amortizables	178.626,91	0,00	178.626,91				178.626,91	
Gastos Operativos	561.743,25	691.404,92		129.661,67				129.661,67
SUMAN	740.370,16	691.404,92						
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	3'250.458,14	5'161.549,77						
<b>PASIVO</b>								
<b>PASIVO CORRIENTE</b>								
Proveedores Nacionales	22.326,03	277.921,85	255.595,82		255.595,82			
Cuentas por Pagar	2.745,67	228.530,79	225.785,12		225.785,12			
Anticipos de Clientes	637.585,12	379.208,13		258.376,99		258.376,99		
Proveedores Regalías	0,00	0,00						
Obligaciones con Instituciones Financieras	16.274,54	177.085,33	160.810,79		160.810,79			
Obligaciones con la Administración Tributaria	5.318,82	10.408,30	5.089,48		5.089,48			
Obligaciones con el IESS	1.963,46	27.309,26	25.345,80		25.345,80			
Obligaciones con Empleados	10.145,97	20.280,21	10.134,24		10.134,24			
Otros Pasivos Corto Plazo	0,00	1.193,44	1.193,44		1.193,44			
SUMAN	696.359,61	1'121.937,31						
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>								
Proveedores Nacionales	450.758,26	820.861,09	370.102,83				370.102,83	
Obligaciones Bancarias	100.000,00	941.837,50	841.837,50				841.837,50	
Préstamos de Accionistas	0,00	0,00						
SUMAN	550.758,26	1'762.698,59						
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	1'247.117,87	2'884.635,90						
<b>PATRIMONIO</b>								
Capital Social	92.200,00	92.200,00						
Aporte para Futuras Capitalizaciones	1'191.996,13	2'032.312,87	840.316,74				840.316,74	
Reserva Legal	1.119,11	1.119,11						
Deprec. y Amortiz. Acum. Activos	1'175.485,10	991.598,63		183.886,47				183.886,47
Pérdida de Ejercicios Anteriores	0,00	-327.612,38	-327.612,38				-327.612,38	
Pérdida del Ejercicio	-457.460,07	-512.704,36	-55.244,29				-55.244,29	
SUMAN	2'003.340,27	2'276.913,87						
<b>TOTAL DEL PASIVO + PATRIMONIO</b>	3'250.458,14	5'161.549,77						
SUMAN			3'221.859,54	3'221.859,54	1'373.832,23	2'908.311,40	1'848.027,31	313.548,14
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL CIRCULANTE O CAPITAL DE TRABAJO</b>					1'534.479,17			1'534.479,17
<b>TOTALES</b>					2'908.311,40	2'908.311,40	1'848.027,31	1'848.027,31

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

**SOUTH GARDEN S. A.**  
**ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.007**  
**METODO INDIRECTO**

CONCEPTO	+ -	PARCIAL		TOTAL
Saldo de Caja-Bancos a Dicbre. 31/2.006	+			7.021,28
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>				
Resultados del Ejercicio	+	382.856,67		
Depreciación y Amortización Acum. Activos	+	183.886,47		
Disminución en Pasivo Corriente: Proveedores, Cuentas por Pagar, Obligaciones con Inst. Financieras, Adm. Tributarias, IESS y otros, etc.	-	425.577,70		
Disminución en Pasivo a Largo Plazo	-	1'211.940,33		
Disminución en Exigible: Clientes, Empleados y Otras Ctas. por Cobrar	+	1'056.688,88		
Disminución en Realizable: Inventarios	+	656.049,13		
Disminución en otros activos Corrientes: Anticipo a Proveedores, Impuestos Anticipados y Crédito Tributario a favor de la Compañía	+	241.367,66		
<b>EFFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	+		883.330,78	
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>				
Disminución en Activo No Depreciable: Terrenos, Construcciones en Curso para la venta.	---	---		
Aumento en Activo Depreciable: Edificios, Maquinaria, Equipos Computación, Vehículos, Muebles y Enseres, etc.	---	---		
Aumento en Activo Diferido: Gts. Amortizables y Operativos	-	48.965,24		
<b>EFFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	-		48.965,24	
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>				
Aumento de Capital Social	---	---		
Disminución en Aportes para Futuras Capitalizaciones	-	840.316,74		
Reservas	---	---		
<b>EFFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	-		840.316,74	
Disminución DEL EFECTIVO EN EL PERÍODO	-			5.951,20
<b>SALDO FINAL DE CAJA-BANCOS A DIC. 31/2.007</b>	+			<b>1.070,08</b>

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

SOUTH GARDEN S.A.

EXTRACTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCIÓN

NOMBRE: SOUTH GARDEN S. A.

CONSTITUCIÓN: La Compañía se constituye mediante escritura pública el 24 de Septiembre de 1.998 ante el Notario Público legalmente encargado de la Notaría Novena del cantón Cuenca Dr. Rigoberto Guerrero Velasteguí y fue inscrita en el Registro Mercantil juntamente con la aprobación de la Superintendencia de Compañías bajo el No. 278 el 14 de Octubre de 1.998

DURACION: La Compañía tendrá una duración de 25 años contados desde la fecha de inscripción de la escritura en el Registro Mercantil.

DOMICILIO: El domicilio será en el Cantón Cuenca, Provincia del Azuay.

FINALIDADES: El objeto principal de la Compañía es realizar por cuenta propia o asociada con otras personas, sean naturales o jurídicas; siembra, comercialización, representación, distribución, diseño, planificación y promoción de floricultura en todas sus fases y en general realizar todas aquellas actividades relacionadas con su objeto y sean permitidas por las Leyes Ecuatorianas.

CAPITAL: El capital suscrito de la Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES 00/100 (S/. 5'000.000,00) dividido en cincuenta mil acciones ordinarias y nominativas de cien sucres cada una, el cual se encuentra pagado el 25% y el saldo adeudado será cancelado por los accionistas en el plazo de dos años contados desde la fecha de

inscripción de la escritura en el Registro Mercantil, de acuerdo al siguiente detalle:

<u>NOMBRE DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO</u>	<u>CAPITAL PAGADO</u>	<u>CAPITAL ADEUDADO</u>
1.- HEFLORSA S. A.	\$ 4'999.600,00	\$ 1'249.900,00	\$ 3'749.700,00
2.- Carlos Salinas Herrera	\$ 400,00	\$ 100,00	\$ 300,00
SUMAN	\$ 5'000.000,00	\$ 1'250.000,00	\$ 3'750.000,00

El 2 de Octubre del 2.000 según escritura pública se procede al aumento del Capital Social de la Compañía en la suma de NOVENTA Y DOS MIL DÓLARES AMERICANOS (\$ 92.000,00) mediante pago de la cuenta Préstamos de Accionistas, aprobado por la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 378 el 20 de Octubre del 2.000, con lo que el nuevo Capital Social de la Compañía es de USD \$ 92.200,00 Dólares Americanos, dividido en noventa y dos mil doscientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

El Capital se encuentra íntegramente suscrito y pagado en su totalidad y está representado por el siguiente y único accionista de la Compañía.

<u>NOMBRE DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>CAPITAL ANTERIOR</u>	<u>AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</u>	<u>NUEVO CAPITAL</u>	<u>PORCENTAJE</u>
HOLDING FULLSERVI	\$ 200,00	\$ 92.000,00	\$ 92.200,00	100%

El 27 de Diciembre del 2005 la Superintendencia de Compañías aprueba la solicitud que hace la Compañía SOUTH GARDEN S. A., acogiendo al Artículo 21 de la Ley de Compañías vigente, dando a conocer que el 20 de Diciembre del 2005, se efectuó la transferencia de 92.200 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, a favor de la Señora Blanca Abad Polo de nacionalidad Ecuatoriana.

El Capital se encuentra íntegramente suscrito y pagado en su totalidad y está representado por la siguiente y única accionista de la Compañía como sigue:

<u>NOMBRE DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>No. DE ACCIONES</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</u>
Blanca Abad Polo	92.200,00	92.200,00

=====

A la presente fecha la nómina de accionistas que conforma el Capital Social de la Compañía otorgada por el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías se detalla en el siguiente cuadro:

<u>NOMBRE DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>CAPITAL</u>
1.- Herrera Flores Diana Marcela	Ecuador	\$ 1,00
2.- HOLDING FULLSERVI S. A.	Ecuador	\$ 92.199,00
	TOTAL	\$ 92.200,00

=====

FUENTE: Archivo de la Compañía.

SOUTH GARDEN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERÍODO DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.007

NOTA No. 1 OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA

La Compañía SOUTH GARDEN S. A. se constituye con el objeto principal de realizar siembra, comercialización, representación, distribución, diseño, planificación y promoción de floricultura en todas sus fases y otros actos que se encuentran detallados en la hoja No. 8 del presente informe dentro del rubro FINALIDADES.

NOTA No. 2 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros basados en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías y conforme a principios contables de general aceptación.

NOTA No. 3 ACTIVO

3.1.- ACTIVO CORRIENTE

3.2.- DISPONIBLE

Corresponde a las cuentas de Caja y Bancos que la Compañía dispone. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales y se práctica mensualmente tanto los arqueos de Caja como las conciliaciones bancarias. Los saldos al 31 de Diciembre del 2.007 son:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC. / 2.007</u>
CAJA	\$ 0,00
BANCOS	\$ 1.070,08
SUMAN	\$ 1.070,08

La cuenta Bancos registra el movimiento de las siguientes cuentas corrientes:

Banco del Pacifico	\$ 13,52
M.M. Jaramillo Arteaga	\$ 988,66
Libreta de Ahorros Machala	\$ 67,90
SUMAN	\$ 1.070,08

NOTA No. 4 EXIGIBLE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC. / 2.007</u>
CLIENTES	\$ 3.615,34
PRESTAMOS EMPLEADOS	\$ 2.272,61
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	\$ 222.054,67
SUMAN	\$ 227.942,62

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene que cobrar a sus clientes y otras obligaciones por cobrar a corto plazo. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales, los mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

4.1.- CLIENTES

Esta cuenta registra el valor de la cartera de Clientes según registros contables y sus respectivos anexos \$ 3.615,34

4.2.- PRÉSTAMOS EMPLEADOS

Esta cuenta registra el siguiente valor por cobrar a:

José Yunga	\$	2.272,61
		=====

4.3.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Esta cuenta registra los siguientes valores por cobrar:

Tratovía S. A.	\$	34.573,07
North Garden S. A.	\$	34.077,92
Dr. Andrés Herrera	\$	571,00
El Carmín S. A.	\$	23.602,44
Surpacific	\$	17.038,67
Heflorsa S. A.	\$	8.720,57
Sr. Raúl Neira	\$	47.917,69
AUSAMOTORS	\$	34.834,11
Sr. Marcelo Herrera	\$	5.828,83
Deportivo Cuenca	\$	8.454,60
Mina Explo Loja	\$	6.000,00
Otros	\$	435,77
SUMAN	\$	222.054,67
		=====

NOTA No. 5 REALIZABLE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

		<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.007</u>
INV. DE PRODUCTOS EN PROCESO CULTIVO	\$	628.026,38
INV. DE PATRONES	\$	7.374,78
INV. DE REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	\$	20.059,28
INV. PRODUCTOS EN PROCESO VIVIENDAS	\$	682.278,09
SUMAN	\$	1'337.738,53
		=====

Estas cuentas registran el valor del Inventario Final de productos en proceso de Cultivos y Viviendas, Patrones, Repuestos y

Herramientas que posee la Compañía. El Control valoración se lleva en los respectivos registros contables.

NOTA No. 6 OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC. /2.007</u>	
ANTICIPOS A PROVEEDORES	\$	8.105,64
IMPUESTOS ANTICIPADOS	\$	224,67
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA COMPAÑÍA	\$	<u>65.239,82</u>
SUMAN	\$	<u>73.570,13</u>
		=====

El valor de cada una de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

6.1.- ANTICIPO A PROVEEDORES

Esta cuenta registra los siguientes anticipos:

Mora Vega Patricio	\$	1.000,00
Comercial Avila Ochoa	\$	29,91
Industrias Guapán	\$	1.481,02
TPS Estructuras	\$	4.000,00
Jorge Carrión	\$	1.560,00
Otros: Valores Pequeños según Anexo	\$	<u>34,71</u>
SUMAN	\$	<u>8.105,64</u>
		=====

6.2.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

Esta cuenta registra lo siguiente:

1% Impuesto retenido por Clientes	\$	<u>224,67</u>
		=====

6.3.- CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA COMPAÑÍA

Esta cuenta registra lo siguiente:

12% IVA en Compras de bienes y servicios	\$	5.253,22
Crédito Tributario acumulado a la fecha	\$	<u>59.986,60</u>
SUMAN	\$	<u>65.239,82</u>
		=====

NOTA No. 7 ACTIVO FIJO

7.1.- NO DEPRECIABLE

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.007</u>	
TERRENOS	\$	92.322,99
		=====

7.2.- DEPRECIABLE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.007</u>	
EDIFICIOS E INSTALACIONES (NETO)	\$	169.736,66
MAQUINARIA Y EQUIPO (NETO)	\$	18.466,96
MUEBLES Y ENSERES (NETO)	\$	2.258,38
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN (NETO)	\$	- 103,67
VEHÍCULOS (NETO)	\$	<u>2.476,42</u>
SUMAN	\$	<u>192.834,75</u>
		=====

A este grupo de cuentas consideradas como activos no monetarios se han aplicado los porcentajes de depreciación legalmente autorizados por la Ley, calculado en base al método de línea recta y en función a la vida útil estimada de los respectivos Activos.

NOTA No. 8 ACTIVO DIFERIDO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.007</u>	
GASTOS OPOERATIVOS (NETO)	\$	127.334,61
GASTOS AMORTIZABLES (NETO)	\$	<u>22.159,33</u>
SUMAN	\$	<u>149.493,94</u>

La cuenta Gastos Operativos registra lo siguiente:

Desperdicios	\$	28.536,96
Incobrables	\$	63.990,15
Plantas Erradicadas	\$	<u>34.807,50</u>
SUMAN	\$	<u>127.334,61</u>

NOTA No. 9 PASIVO

9.1.- PASIVO CORRIENTE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.007</u>	
CUENTAS POR PAGAR	\$	2.745,67
PROVEEDORES NACIONALES	\$	22.326,03
ANTICIPOS DE CLIENTES	\$	637.585,12
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$	16.274,54
OBLIGACIONES CON LA ADMINISTR. TRIBUTARIA	\$	5.318,82
OBLIGACIONES CON EL IESS	\$	1.963,46
OBLIGACIONES CON LOS EMPLEADOS	\$	10.145,97
OTROS PASIVOS CORTO PLAZO	\$	<u>0,00</u>
SUMAN	\$	<u>696.359,61</u>

Este grupo de cuentas representa las obligaciones que la Compañía tiene con sus Proveedores, Cuentas por Pagar, Obligaciones con Instituciones Financieras, con la Administración Tributaria, con el IESS, con los Empleados,

etc. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales, los mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

9.2.- CUENTAS POR PAGAR

Esta cuenta registra el valor por pagar de las siguientes obligaciones:

Comercial Jaher	\$	1.827,74
SURPACIFIC	\$	<u>917,93</u>
SUMAN	\$	<u>2.745,67</u>

9.3.- PROVEEDORES NACIONALES

Esta cuenta registra el valor por pagar a proveedores por diferentes conceptos según anexo.

\$	22.326,03
----	-----------

9.4.- ANTICIPOS DE CLIENTES

Esta cuenta registra el valor que los clientes dejan por adquirir su vivienda propia en el PLAN DE VIVIENDA, según registros contables y su respectivo anexo:

\$	637.585,12
----	------------

9.5.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Esta cuenta registra las siguientes obligaciones bancarias:

<u>BANCOS NACIONALES</u>		
Banco de Machala	\$	13.800,00
Banco de Machala-sobregiro	\$	90,53
Banco Internacional-sobregiro	\$	2.340,06
<u>BANCOS DEL EXTERIOR</u>		
Austro Bank-Sobregiro	\$	43,95
SUMAN	\$	16.274,54
=====		

9.6.- OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Esta cuenta registra lo siguiente:

2% Retención en la fuente	\$	876,63
Ret. Fte. Relación de Dependencia	\$	16,91
IVA 30%-100%	\$	4.425,28
SUMAN	\$	5.318,82
=====		

9.7.- OBLIGACIONES CON EL IESS

Esta cuenta registra lo siguiente:

Aporte Personal	\$	306,78
Aportes Patronal	\$	330,44
Fondos de Reserva	\$	1.326,24
SUMAN	\$	1.963,46
=====		

9.8.- OBLIGACIONES CON LOS EMPLEADOS

Esta cuenta registra lo siguiente:

Sueldos y Salarios	\$	6.522,60
Décimo Tercer Sueldo	\$	2.053,08
Décimo Cuarto Sueldo	\$	1.570,29
SUMAN	\$	10.145,97
=====		

NOTA No. 10 PASIVO A LARGO PLAZO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.007</u>	
PROVEEDORES NACIONALES L/PLAZO	\$ 450.758,26
OBLIGACIONES BANCARIAS L/PLAZO	\$ <u>100.000,00</u>
SUMAN	\$ 550.758,26
	=====

El valor de cada una de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

10.1.- PROVEEDORES NACIONALES L/PLAZO

Esta cuenta registra los siguientes valores:

Caribe de Negocios S. A.	\$ 450.438,26
Sr. Marcelo Herrera	\$ <u>320,00</u>
SUMAN	\$ 450.758,26
	=====

10.2.- OBLIGACIONES BANCARIAS L/PLAZO

Esta cuenta registra lo siguiente:

Banco MM Jaramillo Arteaga	\$ <u>100.000,00</u>
	=====

NOTA No. 11 PATRIMONIO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.007</u>	
<u>CAPITAL SOCIAL</u>	\$ 92.200,00
<u>APORTES Y RESERVAS</u>	
Aporte para Futuras Capitalizaciones	\$ 1'191.996,13
Reserva Legal	\$ 1.119,11

RESULTADOS

Pérdidas de Ejercicios Anteriores	\$	0,00
Pérdida del Ejercicio	\$	<u>- 457.460,07</u>
SUMAN	\$	<u>827.855,17</u>

La Nómina de accionistas del Capital Social se encuentra detallada en la hoja No. 10 del presente informe.

La reserva legal es el resultado de la aplicación de las normas emanadas por la Superintendencia de Compañías.

NOTA No. 12 ANALISIS FINANCIERO

Con el objeto de hacer una evaluación de los resultados económicos y sobre todo de la gestión administrativa financiera de la Compañía, se lo realiza utilizando índices y razones financieras de general conocimiento y aceptación, como son las siguientes:

12.1.- INDICE SE SOLVENCIA

	2.007	2.006
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>1'640.321,36</u>	<u>3'600.378,23</u>
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	<u>696.359,61</u>	<u>1'121.937,31</u>

Según el criterio universalizado se estipula al coeficiente entre 1 y 1.5, como un indicador de equilibrio financiero normal para el capital circulante, es decir cuanto más alto sea el coeficiente, la Compañía tendrá mayores posibilidades de efectuar sus pagos a corto plazo. En el presente caso la Compañía demuestra liquidez en el Capital

de Trabajo ya que por cada USD \$ 1,00 de deudas a corto plazo (un año), la Compañía tiene una capacidad de USD \$ 2.35 para cubrirlas.

#### 12.2.- INDICE DE LIQUIDEZ INMEDIATA O PRUEBA ACIDA

	2.007	2.006
<u>ACTIVO CORRIENTE - INVENTARIOS</u>	<u>1'640.321,36</u>	<u>3'600.378,23</u>
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	<u>696.359,61</u>	<u>1'121.937,31</u>
	$= 0.43$	$= 1.43$

Este índice tiene un decremento del 69.93% con relación al año 2006, con este índice se pretende medir la solvencia de la Compañía de una manera más rigurosa en virtud de que los inventarios constituyen la parte menos líquida pues, requieren de un tiempo prudencial para su venta y recuperación en dinero efectivo. En el presente caso por cada USD \$ 1,00 dólar de obligaciones de corto plazo la Compañía tiene USD \$ 0.43 para satisfacerlas.

#### 12.3.- INDICE DE GARANTÍA

	2.007	2.006
<u>TOTAL DEL ACTIVO</u>	<u>2'074.973,04</u>	<u>4'169.951,14</u>
<u>TOTAL DEL PASIVO</u>	<u>1'247.117,87</u>	<u>2'884.635,90</u>
	$= 1.66$	$= 1.44$

Esta comparación ofrece tranquilidad a los acreedores de corto y largo plazo, pues el coeficiente que se estima es de 2 a 3. En lo que respecta a la Compañía este análisis demuestra que no está dentro del coeficiente aceptable.

12.4.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO

	2.007	2.006
PASIVO CORTO PLAZO + PASIVO LARGO PLAZO =	$\frac{696.359,61 + 550.758,26}{827.855,17} = 1.50$	$\frac{1'121.937,31 + 1'762.698,59}{1'285.315,24} = 2.24$
PATRIMONIO		

Esta comparación tiene por objeto demostrar la relación que existe entre el Patrimonio de la Compañía y el total de las Obligaciones por Pagar a corto y largo plazo. Se considera aceptable cuando el coeficiente no llega a 1. En el presente caso el coeficiente no está dentro del rango requerido.

NOTA N°13 CONCLUSIONES

- 13.1.- Del examen de Auditoría realizado se desprende del buen manejo de los Mecanismos Administrativos y Contables, el sistema funciona de acuerdo a los objetivos y metas trazados por la Compañía.
- 13.2.- Los Estados Comparativos demuestran los cambios que han sufrido las diferentes cuentas, permitiendo a la gerencia analizar y hacer un seguimiento del comportamiento de cada una de ellas.
- 13.3.- Con el propósito de verificar la consistencia del control interno, se aplicó cuestionarios de control en la medida que se consideró necesario para establecer las bases de confiabilidad de los registros, comprobando que es el adecuado lo ejercido por la Compañía.

\*\*\*\*\*