Paredes Santos
&
Asociados

Auditores Consultores

8374

Quito, abril 29 del 2010

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Adjunto sírvanse encontrar el Informe de Auditoría Externa por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009, de la compañía SERFIDEC S.A.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

Dr. Luis Paredes S.
SOCIO
PAREDES SNTOS & ASOCIADOS
RUC: 1791300165001

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2009

Contenido

Informe de los Auditores Externos Independientes 1

Estados Financieros Auditados

Balance General 2

Estado de Resultados 3

Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas 4

Estado de Flujos de Efectivo 5

Notas a los Estados Financieros 6

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

26 de abril del 2010

A los Socios de
SERFIDEC S. A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **SERFIDEC S. A.** al 31 de Diciembre del 2009, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros en base a nuestra auditoria.

2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en Ecuador. Estas normas requieren que la auditoria sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoria incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoria también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestra auditoria proporciona una base razonable para nuestra opinión.

3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **SERFIDEC S. A.** al 31 de Diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.

Paredes Santos & Asoc.

Paredes Santos & Asociados
No. De registro en la Superintendencia de Compañías: 327

Dr. Luis Paredes Santos
Socio
No. De registro Nacional de Contadores: 8376

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
OPERADOR 8
QUITO
20 ABR 2010

SERFIDEC S.A.
Balance General

		Por el Año Terminado el 31 de Diciembre 2009
		(US Dólares)
Activos		
Activos corrientes:		
Caja y bancos		**749**
Cuentas por cobrar		**494,114**
Clientes (Nota3)	413,867	
Otras cuentas por cobrar	29,636	
Anticipos e Inversiones temporales	4,087	
Crédito tributario	46,524	
Inventarios		**24,522**
Total activos corrientes		**519,384**
Propiedades y equipos, neto (Nota4)		**988,307**
Otros activos y cargos diferidos (Nota5)		**92,827**
Total activos		**1,600,519**
Pasivos y patrimonio de accionistas		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar (Nota 6)		**450,322**
Obligaciones financieras (Nota 7)		**12,727**
Obligaciones Patronales		**23,453**
Impuestos		**6,739**
Otras obligaciones		**15,293**
Total pasivos corrientes		**508,534**
Obligaciones a largo plazo (Nota 8)		**686,217**
Total Pasivos		**1,194,751**
Patrimonio de accionistas:		
Capital Social (Nota 9)		**251,000**
Reserva Legal		**5,716**
Reserva de Capital, facultativa, estatutaria		**1,942**
Aportes Futuras Capitalizaciones		**323,281**
Resultados acumulado		**(176,170)**
Total Patrimonio de Accionistas		**405,768**
Total pasivos y patrimonio de Accionistas		**1,600,519**

Ver notas adjuntas

Iván Salazar
GERENTE GENERAL

Renato Vera
CONTADOR

SERFIDEC S.A.
Estado de Resultados

	Por el AñoTerminado el 31 de Diciembre 2009
	(US Dólares)
Ingresos	
Ventas	
Flor de Exportación	**1,138,195**
Flor nacional	**9,389**
Honorarios profesionales	**137,600**
Total Ventas	**1,337,066**
Costo de Producción	**1,131,790**
Utilidad bruta en ventas	**205,276**
Gastos operativos	
Gastos Administrativos	**134,503**
Gastos de ventas	**13,295**
Gastos financieros	**76,854**
Total Gastos	**224,652**
Pérdida en operaciones	**(19,376)**
Otros egresos/ingresos neto	**(1,255)**
Pérdida del Ejercicio	**(18,121)**

Ver notas adjuntas

Ivan Salazar
GERENTE GENERAL

Renato Vera
CONTADOR

SERFIDEC S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas

	Capital Social	Reserva legal	Reserva de capital, facultativa, estatutaria	Aportes futuras Capitalizaciones	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 31 de Diciembre del 2008	251,000	5,716	1,942	323,281	(158,049)	423,890
Resultado 2009					(18,121)	(18,121)
Saldos al 31 de Diciembre del 2009	251,000	5,716	1,942	323,281	(176,170)	405,769

Ver notas adjuntas

Iván Salazar
GERENTE GENERAL

Renato Vera
CONTADOR

SERFIDEC S.A.
Estado de Flujos de Efectivo

	Año Terminado el 31 de Diciembre 2009 *(US Dólares)*
Fondos generados por actividades de operación:	
Pérdida del ejercicio	**(18,121,)**
Más-cargos a resultados que no afectan al efectivo	
Depreciación	**158,321**
Amortización	**11,309**
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	**(165,811)**
Inventarios	**217**
Cuentas por pagar	**(11,374)**
Gastos acumulados	**8,017**
Fondos netos generados en actividades de operación	**(17,442)**
Fondos aplicados a las actividades de inversión:	
Incremento neto de propiedades y equipo	**(122,889)**
Incremento neto de otros activos no corrientes	**(11,420)**
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	**(134,309)**
Fondos aplicados a las actividades de financiamiento:	
Aumento de obligaciones bancarias	**144,318**
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	**144,318**
CAJAS Y SUS EQUIVALENTES:	
Disminución neta de fondos	**(7.433)**
Saldo inicial caja	**8,181**
Saldo final caja	**748**

Ver notas adjuntas

Iván Salazar
GERENTE GENERAL

Renato Vera
CONTADOR

SERFIDEC S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2009

1. Actividades

La Compañía fue constituida el 15 de julio de 1983, con el objeto de dedicarse a la compraventa, administración y explotación de bienes inmuebles, prestación de servicios profesionales de abogacía, la explotación agropecuaria y ganadera en todas sus fases, así como la industrialización, comercialización y exportación de sus productos.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, son como sigue:

31 de Diciembre	Índice de inflación Anual
2009	4.3%
2008	8.8%
2007	3.3%
2006	2.9%

2. Políticas Contables Significativas

Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. En opinión de la Administración de la Compañía, estos supuestos y estimaciones son razonables.

En Ecuador se encuentra vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad.

De acuerdo con la Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías de fecha Noviembre 20 del 2009, se adoptarán en Ecuador las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 1 de enero del 2012

Bases de Presentación de los Estados Financieros ***(continuación)***

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Ingresos, costos y gastos

Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes y a la entrega de la flor, los costos y gastos se registran cuando ocurren.

Inventarios

Los inventarios de insumos, químicos, materiales y suministros son registrados al costo de adquisición.

El valor contable de los inventarios, es utilizado para determinar el costo de producción de las flores y se basa en el costo histórico determinado mediante el método de costo promedio.

Propiedades, y equipos

Son registrados al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada.
El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a las operaciones del año.

La depreciación se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta; en base a los siguientes porcentajes anuales:

Construcciones	5%
Instalaciones e invernaderos	10%
Maquinaria y equipos	10%
Plantaciones Rosas	8%
Muebles y enseres y equipos oficina	10%

Cultivo de rosas

Se registra al costo de adquisición de las plantas, más los costos de formación (ciclo vegetativo) hasta que entran en producción, menos la depreciación acumulada. Estás plantas de deprecian a 8 años en línea recta.
La depreciación se registra con cargo a las operaciones del año.
Los gastos de mantenimiento de las plantas en producción se cargan a los costos de producción del año.

3. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

		2009
		(US Dólares)
Clientes del exterior	**(a)**	**342,585**
Clientes locales	(b)	**75,159**
(-) Provisión cuentas incobrables		**(3,877)**
Total		**413,867**

(a) Los saldos pendientes tienen una antigüedad promedio de 80 dias. Entre los principales clientes del exterior están:

	2009
	(US Dólares)
Agrotropic	**20,046**
Asociación FLP Alemania	**14,034**
Azeri Zakir	**17,900**
Bloemways SBH	**21,483**
FD Exports	**10,431**
Fleurigros	**11,199**
Four Seasons	**12,567**
Inbiocon	**12,152**
Meta Pleura Internacional	**15,106**
Punta Cero	**18,270**
PYC Florga	**10,631**
SAJ Corporation	**26,702**
Sierra	**16,853**
Otros clientes menores	**135,211**
Total:	**342,585**

(b) Incluye en este saldo $ 71,613 por concepto de factura de honorarios profesionales de abogacía.

4. Propiedades y equipo

	Saldo al 31 de Diciembre del 2008	Adiciones/retiros 2009	Saldo al 31 de Diciembre del 2009(neto)
		(US Dólares)	
Terrenos	136,505		136,505
Semovientes	23,409		23,409
Plantaciones en desarrollo	111,317	(111,317)	0
Otros	6,622	(6,419)	203
Vehículos	128,070		128,070
Construcciones E	483,534		483,534
Instalaciones			
Maquinaria y Equipo	132,477	6,639	139,116
Muebles y Enseres	9,166		9,166
Equipos de computo	25,745	6,622	32,367
Invernaderos	313,226		313,226
Plantaciones	814,750	227,365	1,042,115
Total	2,184,820	122,889	2,147,593
Depreciación Acumulada	(1,161,081)		(1,319,402)
Total Neto	1,023,739		988,307

El movimiento del activo fijo durante el año 2009 es como sigue:

Saldo inicial neto	1,023739
(+) Adiciones netas	122,889
(-) Gasto dep. del año	(158,321)
Saldo al final del año	988,307

5. Activos diferidos

El movimiento de gastos acumulados por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009 fue como sigue:

	Saldo 31 de Diciembre 2008	Adiciones 2009	Amortización 2009	Saldos 31 de Diciembre 2009
Inversiones Futuras Capitalizaciones	88,805			88,805
Seguros pagados Anticipado	3.910	11.420	(13,562)	4,022
TOTAL:	92,716	11,420	(13,562)	92,827

6. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2009 son las siguientes:

		2009
		(US Dólares)
Alexis Mejía	(a)	**17,854**
Agroempaques	(a)	**13,053**
Comercial Kywi	(a)	**10,963**
Agroplantas	(b)	**18,152**
D.R. Ecuador Roses	(b)	**54,831**
Plantadex	(b)	**39,481**
Fertisa	(a)	**7,795**
Diners Club	(a)	**7,074**
Química Industrial S.A.	(a)	**16,343**
Proveedores Varios		**263,699**
Total		**449,246**

a.) Proveedores de Bienes y Servicios

Dentro de este rubro constan los proveedores de bienes e insumos como agroquímicos, materiales de empaque, materiales varios, necesarios para la producción de plantas, además de los servicios que complementan las actividades de producción.

b.) Obtentores: son las empresas dueñas de las variedades las cuales cobran regalías por cada planta.

7. Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre del 2009, las obligaciones a corto plazo consisten de lo siguiente:

	2009 *(US Dólares)*
Corto plazo	
Intereses Operación Nº 569380 SF	**12,727**
Total obligaciones **bancarias**	**12,727**

8. Obligaciones a largo plazo

Al 31 de diciembre del 2009, las obligaciones a largo plazo consisten de lo siguiente:

	2009 *(US Dólares)*
Banco del Pichincha. :	
Préstamos hipotecarios para capital de trabajo, con vencimientos mensuales hasta Abril 12 del 2015, interés del 11.20%. Reajustable	600.000
Préstamos de terceros	80,217
Sin fecha de vencimiento y no genera interés hasta la fecha	
Accionistas, préstamos para capital de trabajo, sin fecha de vencimiento y no genera interés.	6.000
Total obligaciones a largo **plazo**	**686,217**

9. Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2009, el capital suscrito y pagado tiene un valor de USD 251,000. Participaciones ordinarias de a un dólar cada una (US$ 1.00).

10. Impuesto a la Renta

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias, desde la fecha de constitución de la compañía.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años contados desde la fecha de declaración, en que la ley exija determinación por el sujeto pasivo,(ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiera declarado en todo o en parte y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto activo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

El anticipo del impuesto a la renta, calculado según la opción B del Art. 41 de la Ley Orgánica ha pagarse durante el año 2010 no será sujeto de devolución ni será descontado del impuesto causado, este anticipo será impuesto único.

11. Eventos subsecuentes

Al 31 de diciembre del 2009 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se han producido otros eventos que, en opinión de la administración de la compañía puedan afectar la presentación de los estados financieros.