

SERFIDEC S. A.

Estados financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2011

Contenido

Informe de los auditores externos independientes	1
Estados financieros auditados	
Balance general	3
Estado de resultados	4
Estado de cambios en el patrimonio de accionistas	5
Estados de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7





CASTRO MORA ASOCIADOS
AUDITORES Y CONSULTORES

Informe de los auditores externos independientes

A los accionistas de
SERFIDEC S. A.

Dictamen sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **SERFIDEC S. A.** que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2011 los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

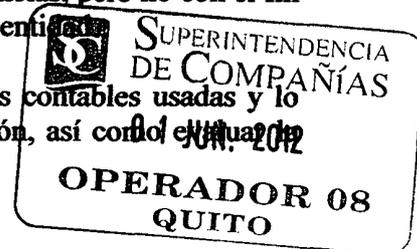
La gerencia de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de presentación 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 representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o a 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 entidad, 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 entidad.

Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y la razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como la presentación general de los estados financieros.





CASTRO MORA ASOCIADOS
AUDITORES Y CONSULTORES

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Limitación en el alcance – Opinión con salvedad

Esta fue nuestra primera auditoría de los estados financieros de la compañía y el alcance de nuestro trabajo no fue suficiente con respecto a los estados financieros del año precedente para permitarnos determinar, si las normas ecuatorianas de contabilidad han sido aplicadas uniforme y consistentemente en relación con el año anterior, y validar que los saldos iniciales a enero 1, del 2011 se presentan razonablemente. En razón de esta circunstancia, no nos fue posible determinar los efectos si los hubiere, sobre los estados financieros y sobre las operaciones de la compañía derivada de esta situación, en el presente periodo.

Opinión

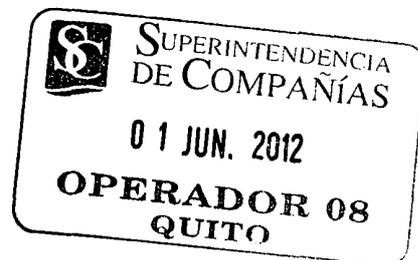
En nuestra opinión, excepto por los efectos de los ajustes, que pudieran haber sido determinados como necesarios si no hubiéramos tenido la limitación en el alcance que se indica en el párrafo anterior, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de SERFIDEC S. A. al 31 de diciembre de 2011, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Carlos M. Castro - Gerente
RNC N° 11875

SC - RNAE No. 435

Fernando Basabe - Socio
RNC N° 21322

Marzo 30 de 2012



SERIDEC S. A.

Balance general Al 31 de diciembre de 2011

(US Dólares)

Activos

Activos corrientes:

Caja y bancos	3,492
Cuentas por cobrar (Nota 3)	594,398
Inventarios	28,088
Total activos corrientes	<u>625,978</u>

Propiedades y equipos, neto (Nota 4) 908,967

Otros activos y cargos diferidos 92,304

Total activos 1,627,249

Pasivos y patrimonio de accionistas

Pasivos corrientes:

Cuentas por pagar (Nota 5)	377,717
Pasivos acumulados (Nota 6)	82,989
Impuestos por Pagar	6,275
Total pasivos corrientes	<u>466,981</u>

Pasivo a largo plazo (Nota 7) 764,162

Total Pasivos 1,231,143

Patrimonio de accionistas:

Capital social (Nota 8)	251,000
Reserva legal	5,716
Reserva facultativa	1,942
Aportes para futuras capitalizaciones	323,281
Resultados acumulado	<u>(185,833)</u>
Total Patrimonio de accionistas	<u>396,106</u>
Total pasivos y patrimonio de accionistas	<u><u>1,627,249</u></u>

Ver notas adjuntas

SERFIDEC S. A.

**Estados de resultados
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2011**

(US Dólares)

Ingresos

Ventas	1,262,924
Otros ingresos	7,756
Total ingresos	1,270,680

Costo de ventas	1,133,831
Utilidad bruta en ventas	136,849

Gastos

Gastos administrativos	82,208
Gastos de ventas	20,543
Utilidad operacional	34,098

Gastos financieros	54,635
--------------------	--------

Pérdida del ejercicio	(20,537)
------------------------------	-----------------

Impuesto mínimo (Nota 9)	(10,025)
--------------------------	----------

Pérdida neta	(30,562)
---------------------	-----------------

Ver notas adjuntas

SERFIDEC S. A.

Estado de cambios en el patrimonio de accionistas

	Capital	Reserva legal	Reserva Facultativa	Aportes futuras capitalizaciones	Resultados acumulados	Total
	<i>(US Dólares)</i>					
Saldos a enero 1 de 2011	251,000	5,716	1,942	323,281	(163,925)	418,014
Participación trabajadores 2010					(1,371)	(1,371)
Pérdida neta 2011					(20,537)	(20,537)
Saldos a diciembre 31 del 2011	<u>251,000</u>	<u>5,716</u>	<u>1,942</u>	<u>323,281</u>	<u>(185,833)</u>	<u>396,106</u>

Ver notas adjuntas

SERFIDEC S. A.

Estado de flujos de efectivo Por el año terminado al 31 de diciembre de 2011

(US Dólares)

Efectivo proveniente de actividades de operación:	
Utilidad del ejercicio	(20,537)
Más-cargos a resultados que no afectan al efectivo	
Depreciación, amortizaciones	178,229
Participación trabajadores 2010	(1,371)
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	(181,558)
Inventarios	(10,508)
Cuentas por pagar	218,219
Gastos acumulados	58,736
Fondos netos generados en actividades de operación	<u>241,210</u>
Efectivo usado para las actividades de inversión:	
Aumento de propiedades y equipo	(41,291)
Aumento de otros activos no corrientes	(8,230)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(49,521)</u>
Efectivo usado para las actividades de financiamiento:	
Obligaciones bancarias	(192,806)
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>(192,806)</u>
Incremento neto de fondos	(1,117)
Saldo inicial caja	4,609
Saldo final caja	<u><u>3,492</u></u>

Ver notas adjuntas

SERFIDEC S. A.

Notas a los estados financieros

1. Actividad

La compañía fue constituida el 15 de julio de 1983, e inscrita en el Registro Mercantil el 22 de agosto de 1983. Tiene por objeto dedicarse a la compra venta, 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, puede realizar por cuenta propia o ajena actividades comerciales, necesarias para el desarrollo y cumplimiento de sus objetivos.

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

<u>31 de diciembre</u>	<u>Índice de inflación anual</u>
2011	5.41%
2010	3.33%
2009	4.30%

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 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 Contabilidad (NIC) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad.

SERFIDEC S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

2. Políticas contables significativas (continuación)

Bases de presentación de los estados financieros (continuación)

De acuerdo con la Resolución N° 08.G.DSC.10 de la Superintendencia de Compañías de fecha noviembre 20 del 2008, se adoptaran en Ecuador las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 1 de enero del 2010, de acuerdo con su cronograma de implementación.

La compañía debe aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 1° de enero del 2012, con período de transición en el 2011.

La Resolución N° SC.Q.ICL.CPAIFRS. 11.01, de fecha enero 12 del 2011, establece la clasificación como PYMES a las compañías, bajo las siguientes condiciones:

- Activos inferiores a cuatro millones de dólares.
- Registren un valor bruto de ventas anuales inferiores a cinco millones de dólares; y,
- Tengan menos de 200 trabajadores.

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 Contabilidad (NIC).

Inventarios

Los inventarios de insumos químicos, materiales y suministros se registran al costo de adquisición, los cuales no exceden del valor del mercado.

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

SERFIDEC S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Propiedades y equipos

Están registrados al costo de adquisición. El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

Vehículos	20 %
Construcciones e instalaciones	5%
Maquinaria y equipo	10 %
Muebles y enseres	10 %
Equipos de computación	8%
Invernaderos	8 %

Reserva legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

Participación de trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo, la compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 24% sobre la base imponible. Este tributo es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

Ingresos

Son registrados en el momento de la transferencia de dominio de los productos.

SERFIDEC S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Costos y gastos

Son registrados sobre la base del devengado, es decir, en el momento que ocurran, haya o no movimiento de dinero como consecuencia del reconocimiento del derecho u obligación cierta, vencimiento de plazos, condiciones contractuales, cumplimiento de disposiciones legales o prácticas comerciales de general aceptación.

3. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2011, consisten en lo siguiente:

	<i>(US Dólares)</i>
Clientes locales	272,657
Clientes de exterior	250,173
Impuestos	66,870
Otras	8,575
Provisión cuentas incobrables	<u>(3,877)</u>
Total	<u>594,398</u>

Cientes corresponde a venta de flores producidas por la compañía.

La provisión de cuentas incobrables no ha sufrido incremento en el año 2011.

SERFIDEC S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

4. Propiedades y equipos

Los movimientos de activos fijos por el año terminado al 31 de diciembre de 2011 es como sigue:

Descripción	Saldo inicial	Adiciones	Retiros	Saldo Final
				(US Dólares)
Terrenos	136,505	-	-	136,505
Construcciones en proceso	-	27,917	-	27,917
Plantaciones en desarrollo	49,756	11,487	-	61,243
Semovientes	23,409	-	-	23,409
Vehículos	58,165	-	-	58,165
Construcciones e instalaciones	493,212	-	-	493,212
Maquinaria y equipo	140,912	1,156	-	142,067
Muebles y enseres	9,022	-	-	9,022
Equipos de computación	32,367	731	-	33,098
Invernaderos	357,639	-	-	357,639
Plantaciones	1,042,115	-	-	1,042,115
Total	2,343,100	41,291	-	2,384,391
Depreciación Acumulada	(1,304,547)	(170,877)		(1,475,424)
Total 2011	1,038,553	(129,586)	-	908,967

SERFIDEC S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

5. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2011, las cuentas por pagar consisten en lo siguiente:

	<i>(US Dólares)</i>
Proveedores locales	367,028
Acreedores del exterior	1,569
Otras obligaciones	9,120
Total	<u>377,717</u>

Proveedores comprende facturas de bienes y servicios necesarios para el desarrollo de las actividades, sin plazos de vencimiento y no devenga interés.

6. Pasivos Acumulados

Los movimientos de pasivos acumulados al 31 de diciembre de 2011, es como sigue:

Descripción	Saldo inicial	Adiciones	Retiros	Saldo final
		<i>(US Dólares)</i>		
Sueldos y Salarios	-	304,763	336,372	31,609
Beneficios Sociales	19,696	165,271	196,955	51,380
Total	19,696	470,034	533,327	82,989

SERFIDEC S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

7. Pasivos a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2011, consiste de:

(US Dólares)

Préstamo Banco del Pichincha con vencimiento en abril del 2015, a una tasa de interés reajutable del 11,20 % anual	483,766
Préstamos de accionistas	280,396
Total	<u>764,162</u>

Accionistas representan préstamos para capital de trabajo, sin plazo de vencimiento y no devengan interés.

8. Capital social

Al 31 de diciembre de 2011, el capital suscrito consiste de 251,000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una US \$1,00.

9. Impuesto mínimo

El impuesto a la renta se calcula a la tasa impositiva del 24% sobre las utilidades gravables, en caso de que la Compañía obtenga pérdida el anticipo pagado para el 2011, calculado en el 2010 se convierte en Impuesto mínimo.

La conciliación tributaria declarada por el año 2011, es como sigue:

(US Dólares)

Perdida del Ejercicio	(20,537)
Gastos no deducibles	495
Empleados discapacitados	(11,238)
Pérdida neta	<u>(31,280)</u>
Impuesto mínimo	<u>10,025</u>

SERFIDEC S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

10. Precios de transferencia

De acuerdo a disposiciones legales vigentes en el Ecuador, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado dentro de un mismo período fiscal, operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, por un importe acumulado superior a US \$ 3 millones, se encuentran obligados a presentar a la Administración Tributaria un anexo de Precios de Transferencia y por montos superiores a US \$ 5 millones, adicional al anexo deben presentar un informe integral de Precios de Transferencia. La Compañía por el año 2011 no mantuvo operaciones con partes vinculadas para efectos tributarios que alcancen los montos mínimos establecidos por la Administración Tributaria.

11. Eventos subsecuentes

Al 31 de diciembre de 2011 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.

