P. F.

PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

FLORELOY S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 MAYO 2011
OPERADOR 9
QUITO

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes
Balances Generales
Estados de Resultados
Estados de Evolución del Patrimonio
Estados de Flujos de Efectivo
Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US$.	Dólares estadounidenses
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
IVA	Impuesto al Valor Agregado

P. F. PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

Informe de los Auditores Independientes

11 de abril del 2011

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 MAYO 2011
OPERADOR 9
QUITO

A los Señores Accionistas de
FLORELOY S.A.
Cayambe - Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **FLORELOY S.A.**, los cuales comprenden los Balances Generales, los correspondientes Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La administración es responsable de la preparación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para 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

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Quito:
Av. Brasil N40-38 y Charles Darwin Edificio Kaufer 4to Piso oficina 9
Teléfono: 331-8022 **Telefax:** 331-7454 **Cel.:** 099666108 / 097102616
Email: pfcontadores@cablemodem.com.ec, lapaez@cablemodem.com.ec
Casilla: 17-21-745

Guayaquil:
Junín 203 y Panamá Edif. Teófilo Bucaram 4to. Piso
Teléfono: 230-4762 **Telefax:** 230-4983 **Cel.:** 098452649
Email: pfcontad@easynet.net.ec
Casilla: 09-01-16219

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 MAYO 2011
OPERADOR 9
QUITO

Una auditoría incluye aplicar 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 en los estados financieros, ya sea debida a fraude o a error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para 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 lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, 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.

4. Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, la compañía no cuenta con un estudio actuarial que le permita establecer la provisión por jubilación patronal y desahucio requerida a estas fechas. La ausencia del referido estudio no nos ha permitido determinar el efecto sobre los estados financieros adjuntos.

Opinión

5. En nuestra opinión, excepto por el efecto de los ajustes que pudieran surgir por la limitación descrita en el párrafo cuatro, los Balances Generales, los Estados de Resultados, los Estados de Evolución del Patrimonio y los Estados de Flujos de Efectivo que se acompañan, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **FLORELOY SA.** al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en estas fechas, de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador.

6. Las condiciones económicas que imperaron en el país durante el ejercicio 2009 han estado fuertemente influenciadas por la crisis financiera mundial, la cual ha incidido fuertemente en los mercados internacionales y por ende afecta el desenvolvimiento comercial de las empresas ecuatorianas, trayendo consigo recesión económica, desempleo, reducción de los créditos bancarios, entre otros efectos, acontecimientos que derivan una inestabilidad en el sistema económico – financiero en el país. Debido a estas circunstancias no es posible establecer integralmente los efectos de estas condiciones sobre la evolución futura de la economía nacional y las consecuencias, si las hubiere, sobre la posición económica y financiera de la compañía y los resultados de sus operaciones futuras. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de estas circunstancias de incertidumbre.

P. F.

PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 MAYO 2011
OPERADOR 9
QUITO

7. Al 31 de diciembre del 2009, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías Nº 06.Q.ICI.-003 del 21 de agosto del 2006, publicada en el registro oficial Nº 348 del 4 de septiembre del mismo año, se decide adoptar las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA" para ser aplicadas obligatoriamente en las auditorías realizadas a empresas ecuatorianas a partir del 1 de enero del 2009.

8. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2010, se emite por separado.

Páez, Florencia & Co.

SC. RNAE No. 434

Gabriel Páez Játiva
Socio
R.N.C.11.203

FLORELOY S.A.

Balances Generales

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

(En dólares estadounidenses)

ACTIVO	2010	2009	PASIVO Y PATRIMONIO	2009	2009
ACTIVO CORRIENTE			**PASIVO CORRIENTE**		
Caja (Nota 1)	14.178	28.334			
Cuentas por cobrar (Nota 2)	197.435	324.072	Cuentas por pagar (Nota 7)	1.218.165	522.121
Inventarios (Nota 3)	128.477	97.202	Pasivos acumulados (Nota 8)	57.053	59.373
Gastos Pagados por Anticipado (Nota 4)	82.744	72.250	Compañías Relacionadas		17.979
			Total pasivo corriente	1.275.218	599.473
Total activo corriente	422.834	521.858			
			PASIVO A LARGO PLAZO		
			Préstamos de accionistas (Nota 9)	862.634	1.262.634
			Otras	337.205	269.267
			Total pasivo a largo plazo	1.199.839	1.531.901
			Total pasivo	2.475.057	2.131.374
Activos fijos (Nota 5)	684.959	629.522			
Otros activos (Nota 6)	1.622.440	1.065.031			
			PATRIMONIO		
			Capital Social (Nota 10)	500.000	100.000
			Reserva Legal	26.747	26.747
			Resultados Acumulados (Nota 11)	(41.709)	164.435
			Resultado del ejercicio	(229.862)	(206.145)
			Total patrimonio	255.176	85.037
Total	2.730.233	2.216.411	**Total**	2.730.233	2.216.411

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

Ing. Pablo Monard
GERENTE GENERAL

Sr. Andrés Soto
CONTADOR GENERAL
Registro: 29.143

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 MAYO 2011
OPERADOR 9
GUIO

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 MAYO 2011
OPERADOR 9
QUITO

FLORELOY S.A.

Estados de Resultados

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009

(En dólares estadounidenses)

	2010	2009
Venta de Flores (Nota 12)	2.325.939	2.440.048
Costo de Ventas (Nota 13)	(2.076.948)	(2.081.427)
Utilidad Bruta en Ventas	**248.991**	**358.621**
Gastos de Administración y Ventas	(523.148)	(583.411)
Pérdida en Operación	**(274.157)**	**(224.790)**
Otros Ingresos (Gastos) Neto	44.295	18.645
Pérdida Neta	**(229.862)**	**(206.145)**

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

Ing. Pablo Monard
GERENTE GENERAL

Sr. Andrés Soto
CONTADOR GENERAL
Registro : 29.143

FLORELOY S.A.

Estados de Evolución del Patrimonio

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009

(En dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumuladas	Resultado del Ejercicio	Total
2010					
Saldo al 31 de diciembre del 2009	100.000	26.747	164.435	(206.145)	85.037
Aumento de capital	400.000				400.000
Transferencia			(206.145)	206.145	
Pérdida del ejercicio				(229.862)	(229.862)
Saldo al 31 de diciembre del 2010	500.000	26.747	(41.710)	(229.862)	255.175
2009					
Saldo al 31 de diciembre del 2008	100.000	26.747	77.849	86.586	291.182
Transferencia			86.586	(86.586)	
Pérdida del ejercicio				(206.145)	(206.145)
Saldo al 31 de diciembre del 2009	100.000	26.747	164.435	(206.145)	85.037

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

Ing. Pablo Monard
GERENTE GENERAL

Sr. Andrés Soto
CONTADOR GENERAL
Registro: 29.143

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 MAYO 2011
OPERADOR 9
QUITO

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 MAYO 2011
OPERADOR 9
QUITO

FLORELOY S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009

(En dólares estadounidenses)

	2010	2009
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo cobrado a clientes	2.441.470	2.441.478
Efectivo pagado a proveedores, empleados, impuestos y otros	(1.416.738)	(1.923.236)
Flujo provisto por las actividades de operaciones	**1.024.732**	**518.242**
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Incremento de activos fijos	(171.886)	(150.779)
Incremento de otros activos	(867.002)	(437.069)
Flujo (utilizado) en las actividades de inversión	**(1.038.888)**	**(587.848)**
Disminución neta en el flujo de fondos	**(14.156)**	**(69.606)**
Efectivo al inicio del año	28.334	97.940
Efectivo al final del año	14.178	28.334

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

Ing. Pablo Monard
GERENTE GENERAL

Sr. Andrés Soto
CONTADOR GENERAL
Registro : 29.143

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 MAYO 2011
OPERADOR 9
QUITO

FLORELOY S.A.

Conciliación de la (Pérdida)/Utilidad Neta con el Efectivo Neto Provisto en las Actividades de Operación

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009

(En dólares estadounidenses)

	2010	2009
(Pérdida) neta del ejercicio	(229.862)	(206.145)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operaciòn		
Depreciaciones y Amortizaciones	454.694	412.652
Intereses y Arriendos	67.938	63.356
Ajuste reproceso de activos fijos y activos de cultivo, neto	(28.650)	
	264.120	476.008
Cambios en activos y pasivos operativos		
Cuentas por cobrar	115.531	1.430
Inventarios	(31.274)	(986)
Gastos anticipados	611	(450)
Cuentas por Pagar	675.744	248.385
	760.612	248.379
Flujo neto provisto por las actividades de operación	1.024.732	518.242

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

Ing. Pablo Monard
GERENTE GENERAL

Sr. Andrés Soto
CONTADOR GENERAL
Registro: 29.143

FLORELOY S. A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 MAYO 2011
OPERADOR 9
QUITO

Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones

La compañía se constituyó en la República del Ecuador el 2 de marzo de 1998, mediante escritura pública otorgada ante el notario Vigésimo Octavo del Distrito Metropolitano de Quito y fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 98.1.1.1.0571 del 12 de marzo de 1998. Está domiciliada en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha. Mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del 24 de Septiembre del 2003 se decide cambiar el domicilio de la compañía a la Parroquia Cangahua, sector Guachalá, Cantón Cayambe. Su objeto social predominante es la realización de todo tipo de actividades relacionadas con la explotación, cultivo, propagación, siembra y explotación de productos agrícolas, pecuarios y piscícolas, ganaderos, forestales y relacionadas con la floricultura y de plantas ornamentales, vegetales y comestibles e insumos de los mismos. Durante los años 2010 y 2009, la actividad de la compañía se relaciona con la producción y venta de rosas para el mercado del exterior. Parte de la comercialización se la ha efectuado a través de la compañía Santillana Inc., en un 34% y 39%, respectivamente del total de las ventas.

Al 31 de diciembre del 2010, la compañía efectuó un reproceso de las depreciaciones y amortizaciones de sus activos fijos y plantas, con el propósito de verificar las depreciaciones sobre los activos fijos que realmente existen a esta fecha, así como unificar la estimación de amortización de plantas a 5 años. Los efectos determinados de este reproceso fueron: incremento de ingresos por US$ 33.083 incremento de Planta en Proceso Vegetativo US$ 132.362.

Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad

Base de Presentación

Los Estados Financieros adjuntos fueron preparados de conformidad con las normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador. Con fecha 4 de septiembre del 2006, Registro Oficial N° 348, la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución N° 06.Q.ICI.004, resuelve adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera Niifs y dispone que las referidas Normas sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009. Esta disposición ha sido ratificada, mediante Registro Oficial 378 SP del 10 de julio del 2008, Resolución N° ADM 08199. Mediante Registro Oficial N° 498 del 31 de diciembre del 2008, Resolución N° 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías, se decide prorrogar la fecha de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera Niifs, para lo cual se establece un cronograma que va a partir del 1 de enero del 2010 al 1 de enero del 2012. Tal cual se describe en la nota 17 de eventos subsecuentes, mediante Registro Oficial N* 372 del 27 de enero del 2011, Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de la Superintendente de Compañías, se decide que aplicarán las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 MAYO 2011
OPERADOR 9
QUITO

presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que califiquen como Pymes que cumplan las condicionantes señaladas en la referida Resolución. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2011.

En base a estos lineamientos, la compañía **FLORELOY S.A.** debe aplicar las Normas Internacionales de Información Financieras para Pequeñas y Medianas Entidades, a partir del 1 de enero del 2012, estableciéndose el año 2011, como el período de transición.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

Cuentas por Cobrar

Son reconocidas y registradas con la respectiva factura original de venta, neto de descuentos. Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, la compañía no ha registrado provisión para cuentas de dudosa recuperación.

Inventarios

Los inventarios se expresan a su costo de adquisición valuados por el método promedio, los valores así determinados no exceden al valor neto de realización, determinados por costos de reposición.

Gastos e Impuestos Anticipados

La Compañía mantiene como práctica contable, el registro de las Retenciones en la Fuente, las Primas de Seguros a devengarse, de acuerdo a la vigencia de las pólizas y el valor del Crédito Tributario que es producto del registro y acumulación del Impuesto al Valor Agregado (IVA) pagado en las compras. Puede solicitarse a la Administración Tributaria la devolución respectiva.

Activos Fijos

Están expresados al costo ajustado producto del proceso de dolarización, las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de los Activos fijos es como sigue:

Activo	Vida útil
Equipo de oficina	10 años
Equipo de computación	3 años
Muebles y equipos	10 años
Vehículos	5 años
Invernaderos	10 años
Edificios	20 años
Instalaciones	10 años

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 MAYO 2011
OPERADOR 9
QUITO

El gasto por depreciación de los activos fijos, se registra en los resultados del año.

Otros Activos

Se registra básicamente los valores relacionados con la plantación: plantas, presiembra, regalías, etc. Este rubro de cultivo (plantas), es amortizado en 5 y 7 años, hasta el 31 de diciembre del 2009. Al 31 de diciembre del 2010 se ha procedido a variar la estimación de amortización a 5 años, para lo cual se ha procedido a efectuar un reproceso de las amortizaciones en años anteriores, para unificarlas a 5 años. Las adiciones producidas desde el ejercicio 2005, son amortizadas en 5 años. Desde el 31 de Diciembre del 2004, la compañía ha iniciado el control contable de sus plantas en proceso vegetativo. La erradicación o mortandad de las plantas no es reconocida contablemente.

Cuentas por Pagar

Representan las obligaciones por compras a proveedores nacionales, mismas que tienen vencimientos de hasta 90 días.

Reserva Legal

De acuerdo con la Ley de compañías, un valor equivalente al 10% de la utilidad líquida anual debe apropiarse para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas.

Contratos de leasing

Es política de la compañía mantener contratos de leasing de vehículos, cuyos pagos son llevados a los resultados, contra las respectivas facturas.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos por venta de productos son reconocidos cuando se ha producido la transferencia de dominio de los bienes al comprador, con la emisión de la correspondiente factura de venta.

FLORELOY S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 MAYO 2011
OPERADOR 9
QUITO

1. Caja Bancos

Conformado por:

	US$ 2010	2009
Caja chica	300	300
Bancos	13.878	28.034
TOTAL	14.178	28.334

2. Cuentas por Cobrar

Conformado por:

	US$ 2010	2009
Clientes del Exterior	176.627	290.996
Clientes Nacionales	6.357	18.346
Personal	3.113	8.062
Otros **(1)**	11.338	6.668
TOTAL	197.435	324.072

(1) Básicamente incluye anticipo a proveedores.

3. Inventarios

Conformado por:

	US$ 2010	2009
Químicos/Matas	47.531	34.825
Envases/Empaques	69.711	50.455
Repuestos y accesorios	9.800	10.327
Suministros y materiales	375	869
Medicinas	1.060	726
TOTAL	128.477	97.202

FLORELOY S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 MAYO 2011
OPERADOR 9
QUITO

4. Gastos Pagados por Anticipado

Conformado por:

	US$ 2010	2009
Retenciones impuesto a la renta	166	166
IVA en compras	32.093	26.112
IVA SRI por recuperar		17.682
Anticipo impuesto a la renta	47.016	24.210
Retenciones iva	990	990
Seguros	2.479	3.090
TOTAL	82.744	72.250

(Ver en página siguiente Nota 5 de Activos Fijos)

FLORELOY S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 MAYO 2011
OPERADOR 9
QUITO

5. Activos Fijos

Conformado por:

2010

DEPRECIABLES	COSTO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	SALDO NETO
		US$	
Equipos de Oficina	28.666	(8.777)	19.889
Muebles y Enseres	35.801	(17.384)	18.417
Equipos de Computación	79.556	(75.382)	4.174
Vehículos	27.158	(9.099)	18.059
Equipos	461.443	(311.085)	150.358
Instrumental Médico	884	(509)	375
Equipo de Laboratorio	4.000	(1.533)	2.467
Estructura Invernadreos	708.256	(510.806)	197.450
Edificaciones	233.708	(95.476)	138.232
Instalaciones	45.047	(44.423)	624
Barrera Rompe Viento	61.619	(34.694)	26.925
Plástico Invernadero	786.765	(678.776)	107.989
TOTAL	**2.472.903**	**(1.787.944)**	**684.959**

2009

DEPRECIABLES	COSTO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	SALDO NETO
		US$	
Equipos de Oficina	21.321	(6.512)	14.809
Muebles y Enseres	26.658	(15.662)	10.996
Equipos de Computación	77.955	(70.648)	7.307
Vehículos	27.158	(3.779)	23.379
Equipos	430.526	(287.521)	143.005
Instrumental Médico	884	(424)	460
Equipo de Laboratorio	4.000	(1.133)	2.867
Estructura Invernaderos	1.021.535	(807.950)	213.585
Edificaciones	228.460	(85.947)	142.513
Instalaciones	59.637	(56.586)	3.051
Barrera Rompe Viento	43.504	(12.216)	31.288
Plástico Invernadero	360.440	(324.178)	36.262
TOTAL	**2.302.078**	**(1.672.556)**	**629.522**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 MAYO 2011
OPERADOR 9
QUITO

El movimiento de activos fijos en el período fue como sigue:

	US$	
COSTO	**2010**	**2009**
Saldo inicial	2.302.078	2.151.298
Compras	171.886	150.780
Retiros	(1.061)	
Saldo final	2.472.903	2.302.078
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
Saldo inicial	1.672.556	1.492.597
Adiciones	152.018	179.959
Retiros	(36.630)	
Saldo final	1.787.944	1.672.556
TOTAL	684.959	629.522

6. Otros Activos

Conformado por:

	US$	
	2010	**2009**
Plantas	2.319.644	1.620.505
Período vegetativo	278.651	73.100
Regalías	570.161	486.204
Otros	26.672	22.872
	3.195.128	2.202.681
Amortizaciones	(1.572.688)	(1.137.650)
TOTAL	1.622.440	1.065.031

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 MAYO 2011
OPERADOR 9
QUITO

El movimiento de otros activos en el período fue como sigue:

	US$	
COSTO	**2010**	**2009**
Saldo inicial	2.202.681	1.765.612
Compras	999.364	773.347
Retiros	(6.917)	(336.278)
Saldo final	3.195.128	2.202.681
AMORTIZACION		
Saldo inicial	1.137.650	904.957
Adiciones	435.456 **(1)**	232.693
Retiros	(418)	
Saldo final	1.572.688	1.137.650

(1) Incluye US$ 132.362, originado en ajuste por reproceso de las amortizaciones de las plantas, registrándose como contrapartida a Plantas en Proceso Vegetativo.

7. Cuentas por Pagar

Conformado por:

	US$	
	2010	**2009**
Proveedores locales	497.512	248.925
Anticipo de clientes	703.267	266.271
Otras	17.386	6.925
	1.218.165	522.121

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 MAYO 2011
OPERADOR 9
QUITO

8. Pasivos Acumulados

Conformado por:

	US$ 2010	2009
Beneficios Sociales	25.774	27.220
Obligaciones al Fisco	10.056	15.587
Obligaciones IESS	17.551	14.269
Otras	3.672	2.297
	57.053	59.373

9. Préstamos de Accionistas

Conformado por:

	US$ 2010	2009
Préstamos accionistas **(1)**	862.634	1.262.634
Intereses por pagar **(1)**	283.317	215.131
Arriendos por pagar	31.136	24.836
Provisiones y representaciones	22.752	29.300
	1.199.839	1.531.901

(1) Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, Floreloy S.A. mantiene una obligación con su accionista, la Compañía Agropecuaria La Victoria S.A. por US$ 1.145.951 y US$ 1.477.765, respectivamente. Se han establecido las condiciones del crédito, así: a diez años plazo y a partir del 2006 al 7% de interés anual, los intereses se acumularán al capital y se mantendrá la deuda a largo plazo. Con fecha 2 de abril del 2007 se firma un contrato de mútuo o préstamo de consumo, mediante el cual se establecen las condiciones del mismo, esto es a 10 años plazo, con garantía de un pagaré a la orden, al 7 % de interés anual.

Mediante Acta de Junta General de Accionistas del 3 de diciembre del 2009, se decide incrementar el capital de la compañía a US$ 500.000 y el capital autorizado a US$ 1.000.000. Para el aumento de capital se autoriza hacerlo mediante compensación de crédito de la obligación que se mantiene con la compañía Agropecuaria La Victoria S.A. Ver nota 10 siguiente de Capital Social.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 MAYO 2011
OPERADOR 9
QUITO

10. Capital Social

La compañía se constituyó en el año de 1998 con un capital de S/. 45.000.000 (equivalente a US$ 1.800) dividido en 45.000 acciones ordinarias y nominativas de S/ 1.000 cada una. Mediante escritura pública del 6 de septiembre del 2004, se legaliza la conversión a dólares de los Estados Unidos de América del capital de la compañía, cuyo monto asciende a US$ 1.800 dividido en 45.000 acciones de US$ 0,04 cada una. Mediante escritura pública celebrada el 17 de noviembre del 2004, celebrada en la Notaría Décimo Séptima del Cantón Quito, se aumenta el capital de la compañía, mediante compensación de créditos por un valor de US$ 98.200, con lo cual el capital asciende a US$ 100.000, mismo que se divide en 100.000 acciones de un dólar cada una. También se establece en US$ 200.000 el capital autorizado de la compañía. Esta escritura fue inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe el 27 de abril del 2005. Mediante escritura pública celebrada el 18 de diciembre del 2010 en la Notaría Décimo Séptima del Cantón Quito, se aumenta el capital de la compañía, mediante compensación de créditos por un valor de US$ 400.000, con lo cual el capital asciende a US$ 500.000, mismo que se divide en 500.000 acciones de un dólar cada una. Esta Escritura fue inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe el 18 de marzo del 2011.

11. Resultados Acumulados

La Ley de Compañías contempla como causal de disolución, cuando las pérdidas de una compañía alcanzan el 50% o más del capital social y reservas. Las Leyes tributarias vigentes, permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores, dentro de los cinco ejercicios siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad neta del año.

12. Ventas

Conformado por:

	US$	
	2010	**2009**
Ventas Exportación	2.323.141	2.422.867
Ventas Nacionales	5.225	10.842
Venta de material vegetal		1.213
Representación regalías Delbard		8.251
Descuento y Devolución	(2.427)	(3.125)
	2.325.939	2.440.048

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 MAYO 2011
OPERADOR 9
QUITO

13. Costo de Ventas

Conformado por:

	US$ 2010	2009
Insumos, cultivo y postcosecha	695.567	623.041
Mano de Obra Directa	365.453	348.341
Depreciaciones y Amortizaciones	348.455	398.034
Remuneración administración planta	510.647	529.384
Otros (1)	156.826	182.627
	2.076.948	2.081.427

(1) Incluye conceptos tales como transporte de personal, energía eléctrica y vigilancia.

14. Transacciones y saldos con compañías relacionadas.

Las principales transacciones con compañías relacionadas, se detallan así:

	US$ 2010	2009
Ventas de Flores	788.754	956.731
Intereses y arriendo	74.486	89.971
Anticipos	703.267	266.271

Los principales saldos con compañías relacionadas, se detallan así:

PASIVOS	
Préstamos accionistas	862.634
Intereses por Pagar	283.317
Arriendos por Pagar	31.136
Anticipos	703.267
Total	1.880.354

Para los ejercicios 2010 y 2009, la compañía comercializa parte de su oferta con la compañía Santillana Inc.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 MAYO 2011
OPERADOR 9
QUITO

15. Contratos y compromisos

Los siguientes contratos de regalías y compromisos han sido celebrados por la compañía el 31 de diciembre del 2010 y 2009:

2010

Compañía	Número de contrato	Fecha Contrato	Variedad	Plantas	Observac.
Lex	s/n	Feb-10	Hot merengue	7.600	Regalías
			Cumbia	12.600	Regalías
Schreurs Ecuador	C-100715	Oct-10	Bikini	10.000	Regalías
Rosen Tantau	NRT-183-09	Abr-10	Free spirit	7.000	Regalías
Plantec S.A.	10-113	Mar-10	Mondial	10.000	Regalías
	10-114	Mar-10	Fragrant Delicious	7.560	Regalías
	10-267	Jun-10	La perla	10.000	Regalías
	10-310	Ago-10	Rockstar	10.100	Regalías
	10-358	Ago-10	Fragrant Delicious	1.400	Miniplantas

2009

Compañía	Número de contrato	Fecha Contrato	Variedad	Plantas	Observac.
Terra Nigra	PRI 863-U	Abr-09	Grand Prix	18.144	Regalías
Schreurs Ecuador	9-0559	Jul-09	Cherry O	8.000	Regalías
	9-0584	Oct-09	Soulmate	7.500	Regalías
Olij	2009-149	Oct-09	Red Paris	12.000	Regalías
D.R. Ecuador Roses S.A.	014-2009	May-09	Cherry O	3.000	Plantas
	441,1	Oct-09	Faith	7.500	Regalías
			Riviera	10.000	Regalías
Hilsea Invesment Limited	022-N-2009	Oct-09	Aubade	8.700	Regalías
Agroplantas	57-09	Nov-09	Free Spirit	7.000	Plantas
Rozen Tantau	NRT-151-09	Sep-09	Topaz	15.000	Regalías
			Mohana	12.000	Regalías
			Creme de la Creme	12.000	Regalías
	NRT-183-09	Nov-09	Free Spirit	7.000	Regalías
Plantec S.A.	09-146	May-09	Manitou	5.000	Miniplantas
	09-273	Jul-09	Carrousel	2.400	Regalías
			Duett	5.040	Regalías
			La Belle	7.560	Regalías
	09-317	Sep-09	Cabaret	12.000	Miniplantas
	09-318	Sep-09	Imagination	7.560	Miniplantas
	09-319	Sep-09	Cabaret	6.000	Regalías
	09-320	Sep-09	Imagination	3.780	Regalías

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 MAYO 2011
OPERADOR 9
QUITO

CONTRATO DE MANDATO

El 15 de Enero del 2007 en la ciudad de Quito, se realizó un contrato de Representación, Distribución y Comercialización entre la compañía Pepineres Roseraies Geoges DELBARS SAS, representada por el Sr. Alain Combes en calidad de Director General denominado el Mandante, y la compañía FLORELOY S.A. representada por el Sr. Pablo Monard en su calidad de Gerente General, denominado el Mandatario. Este contrato se lo hace con el objeto de que el Mandatario se encargue de la administración general y completa de las Regalías generadas por la concesión no exclusiva de explotación de la variedad Iguana, Crazy one y Alegra de propiedad de la Mandante, por lo cual al Mandante se le reconocerá el 10% de comisión por la Administración de Regalías sobre la facturación que obtenga el Mandatario. Este contrato tiene vigencia hasta el 31 de Diciembre del 2012 y podrá ser prolongado por voluntad de los interesados.

16. Precios de Transferencia

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, la compañía considera que mantiene transacciones con partes relacionadas del exterior, de conformidad con la legislación vigente, razón por la cual ha tomado la decisión de preparar el Anexo de Precios de Transferencia al 31 de diciembre del 2010 y 2009, requerido por el Servicio de Rentas Internas según Suplemento del Registro Oficial No. 494 del 31 de Diciembre del 2004, Decreto 2430 y Resolución NAC-DGER2005-0640 del Servicio de Rentas Internas del 16 de enero del 2006, mediante Registro Oficial No. 188.

17. Eventos Subsecuentes

2010

Mediante Registro Oficial N* 372 del 27 de enero del 2011, Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de la Superintendente de Compañías, se decide que aplicarán las Normas Internacionales de Información Financiera 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, todas aquellas compañías que califiquen como Pymes que cumplan las condicionantes señaladas en la referida Resolución. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2011.

2009

Mediante escritura pública celebrada el 18 de diciembre del 2010 en la Notaría Décimo Séptima del cantón Quito, se aumenta el capital de la compañía mediante compensación de crédito, por un valor de US$ 400.000, con lo cual el capital asciende a US$ 500.000, mismo que se divide en 500.000 acciones de un dólar cada una.

También se establece en US$ 1.000.000 el capital autorizado de la compañía. Esta Escritura fue inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe el 18 de marzo del 2011.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 MAYO 2011
OPERADOR 9
QUITO