P. F.

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

IAPA INTERNATIONAL
Global Support Local Knowledge

FLORELOY S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

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

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
23 MAYO 2012
OPERADOR 10
QUITO

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

IAPA INTERNATIONAL
Global Support Local Knowledge

Informe de los Auditores Independientes

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
23 MAYO 2012
OPERADOR 10
QUITO

30 de abril del 2012

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 2011 y 2010, 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. Excepto por la limitación descrita en el párrafo cuatro, 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 - GUAYAQUIL
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 - QUITO
Junín 203 y Panamá Edif. Teófilo Bucaram 4to. Piso Oficina 4 y 5
Teléfonos: 230-4762 • 230-5169 **Telefax:** 230-4983 **Cel.:** 098452649
Email: pfcontad@easynet.net.ec
Casilla: 09-01-16219

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 2011 y 2010, 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.

5. Al 31 de diciembre del 2011, la compañía no ha efectuado el registro del aumento de capital legalizado en el Registro de la Propiedad y Mercantil con fecha 31 de octubre del 2011, mediante compensación de créditos, por la cuantía de US$ 300.000. El efecto por la falta de registro a esta fecha, ha sido sobrestimar el monto de los pasivos y subestimar el monto del capital en este valor.

Opinión

6. En nuestra opinión, excepto por el efecto de los ajustes que pudieran surgir por la limitación descrita en el párrafo cuatro y al asunto importante mencionado en el párrafo cinco, 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 2011 y 2010, 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.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
23 MAYO 2012
OPERADOR 10
QUITO

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

IAPA INTERNATIONAL
Global Support Local Knowledge

7. 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 2011, se emite por separado.

Páez, Florencia & Co.
SC. RNAE No. 434

Gabriel Páez Játiva
Socio
R.N.C.11.203

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
23 MAYO 2012
OPERADOR 10
QUITO

FLORELOY S.A.

Balances Generales

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

(En dólares estadounidenses)

ACTIVO	2011	2010	PASIVO Y PATRIMONIO	2011	2010
ACTIVO CORRIENTE			**PASIVO CORRIENTE**		
Caja (Nota 1)	78.562	14.178			
Cuentas por cobrar (Nota 2)	387.330	197.435	Obligaciones bancarias (Nota 7)	52.205	
Inventarios (Nota 3)	135.611	128.477	Cuentas por pagar (Nota 8)	921.956	1.218.165
Gastos Pagados por Anticipado (Nota 4)	98.837	82.744	Pasivos acumulados (Nota 9)	72.244	57.053
			Total pasivo corriente	1.046.405	1.275.218
Total activo corriente	700.340	422.834			
			PASIVO A LARGO PLAZO		
Activos fijos (Nota 5)	597.834	684.959	Préstamos de accionistas y otros (Nota 10)	1.630.875	1.199.839
Otros activos (Nota 6)	1.672.390	1.622.440			
			Total pasivo a largo plazo	1.630.875	1.199.839
			Total pasivo	2.677.280	2.475.057
			PATRIMONIO		
			Capital Social (Nota 11)	500.000	500.000
			Reserva Legal	30.558	26.747
			Resultados Acumulados (Nota 12)	(271.571)	(41.709)
			Utilidad / (Pérdida) del ejercicio	34.297	(229.862)
			Total patrimonio	293.284	255.176
Total	2.970.564	2.730.233	**Total**	2.970.564	2.730.233

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 Resultados

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010

(En dólares estadounidenses)

	2011	2010
Venta de Flores (Nota 13)	3.251.344	2.325.939
Costo de Ventas (Nota 14)	(2.549.971)	(2.076.948)
Utilidad Bruta en Ventas	**701.373**	**248.991**
Gastos de Administración y Ventas	(692.336)	(523.148)
Utilidad / (Pérdida) en Operación	**9.037**	**(274.157)**
Otros Ingresos (Gastos) Neto	50.021	44.295
Utilidad / (Pérdida)	**59.058**	**(229.862)**
15% Participación trabajadores (Nota 15)	(8.859)	
Impuesto a la renta (Nota 15)	(12.091)	
10% Reserva legal	(3.811)	
Utilidad / (Pérdida) Neta	34.297	(229.862)

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 2011 y 2010

(En dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumuladas	Resultado del Ejercicio	Total
2011					
Saldo al 31 de diciembre del 2010	500.000	26.747	(41.710)	(229.862)	255.175
Transferencia			(229.862)	229.862	
Utilidad del ejercicio				59.058	59.058
15% Participación trabajadores				(8.859)	(8.859)
Impuesto a la renta				(12.091)	(12.091)
10% Reserva legal		3.811		(3.811)	
Ajuste			1		1
Saldo al 31 de diciembre del 2011	500.000	30.558	(271.571)	34.297	293.284
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

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 Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010

(En dólares estadounidenses)

	2011	2010
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo cobrado a clientes	3.141.716	2.441.470
Efectivo pagado a proveedores, empleados, impuestos y otros	(2.925.394)	(1.416.738)
Flujo provisto por las actividades de operaciones	**216.322**	**1.024.732**
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Incremento de activos fijos	(110.597)	(171.886)
Incremento de otros activos	(524.582)	(867.002)
Flujo (utilizado) en las actividades de inversión	**(635.179)**	**(1.038.888)**
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Obligaciones Bancarias	52.205	
Obligaciones con Accionistas	431.036	
Flujo provisto por actividades de financiamiento	**483.241**	
Aumento / (Disminución) neta en el flujo de fondos	**64.384**	**(14.156)**
Efectivo al inicio del año	14.178	28.334
Efectivo al final del año	78.562	14.178

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.

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

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010

(En dólares estadounidenses)

	2011	2010
Utilidad /(Pérdida) neta del ejercicio	34.297	(229.862)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operaciòn		
Depreciaciones y Amortizaciones	657.668	454.694
Intereses y Arriendos		67.938
Ajuste reproceso de activos fijos y activos de cultivo, neto		(28.650)
Disponibilidad de Activos Fijos	14.685	
Reserva Legal	3.811	
Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta	20.950	
	731.411	264.120
Cambios en activos y pasivos operativos		
Cuentas por cobrar	(109.629)	115.531
Inventarios	(7.134)	(31.274)
Gastos anticipados	(96.358)	611
Cuentas por Pagar	(301.968)	675.744
	(515.089)	760.612
Flujo neto provisto por las actividades de operación	216.322	1.024.732

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 2011 y 2010

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 2011 y 2010, 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 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 2011 y 2010, 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

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 2011 y 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. 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.

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 2011 y 2010

1. Caja Bancos

Conformado por:

	US$ 2011	2010
Caja chica	300	300
Bancos	78.262	13.878
TOTAL	78.562	14.178

2. Cuentas por Cobrar

Conformado por:

	US$ 2011	2010
Clientes del Exterior	340.218	176.627
Clientes Nacionales	7.947	6.357
Personal	21.765	3.113
Otros **(1)**	17.400	11.338
TOTAL	387.330	197.435

(1) Básicamente incluye anticipo a proveedores.

3. Inventarios

Conformado por:

	US$ 2011	2010
Químicos/Matas	55.329	47.531
Envases/Empaques	54.801	69.711
Repuestos y accesorios	14.243	9.800
Suministros y materiales	9.461	375
Medicinas	1.777	1.060
TOTAL	135.611	128.477

4. Gastos Pagados por Anticipado

Conformado por:

	US$ 2011	2010
Retenciones impuesto a la renta		166
IVA en compras	34.939	32.093
Anticipo impuesto a la renta	60.474	47.016
Retenciones iva		990
Seguros	3.424	2.479
TOTAL	98.837	82.744

5. Activos Fijos

Conformado por:

2011 DEPRECIABLES	COSTO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	SALDO NETO
		US$	
Equipos de Oficina	28.666	(11.519)	17.147
Muebles y Enseres	35.801	(19.884)	15.917
Equipos de Computación	80.107	(78.540)	1.567
Vehículos	52.424	(4.943)	47.481
Equipos	471.961	(336.167)	135.794
Instrumental Médico	884	(597)	287
Equipo de Laboratorio	4.000	(1.933)	2.067
Estructura Invernadreos	708.255	(550.178)	158.077
Edificaciones	235.364	(107.170)	128.194
Instalaciones	45.047	(44.762)	285
Barrera Rompe Viento	61.619	(39.142)	22.477
Plástico Invernadero	832.216	(763.675)	68.541
TOTAL	**2.556.344**	**(1.958.510)**	**597.834**

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**

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

COSTO	2011	2010
	US$	
Saldo inicial	2.472.903	2.302.078
Compras	110.597	171.886
Retiros	(27.156)	(1.061)
Saldo final	2.556.344	2.472.903
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
Saldo inicial	1.787.944	1.672.556
Adiciones	183.037	152.018
Retiros	(12.471)	(36.630)
Saldo final	1.958.510	1.787.944
TOTAL	597.834	684.959

6. Otros Activos

Conformado por:

	US$ 2011	2010
Plantas	2.519.172	2.319.644
Período vegetativo	504.363	278.651
Regalías	666.504	570.161
Otros	29.672	26.672
	3.719.711	3.195.128
Amortizaciones	(2.047.321)	(1.572.688)
TOTAL	1.672.390	1.622.440

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

	US$ 2011	2010
COSTO		
Saldo inicial	3.195.128	2.202.681
Compras	730.348	999.364
Retiros	(205.765)	(6.917)
Saldo final	3.719.711	3.195.128

	US$ 2011	2010	
AMORTIZACION			
Saldo inicial	1.572.688	1.137.650	
Adiciones	474.633	435.456	**(1)**
Retiros		(418)	
Saldo final	2.047.321	1.572.688	

(1) Al 31 de diciembre del 2010, incluye US$ 132.362, originado en ajuste por reproceso de las amortizaciones de las plantas, registrándose como contrapartida a Plantas en Proceso Vegetativo.

7. Obligaciones bancarias

Conformado por:

	US$ 2011		2010
Préstamo financiero banco del pichincha	52.090	(1)	
Intereses	115		
	52.205		-

(1) Corresponde a préstamo comercial hipotecario, operación 0107902300, otorgado el 29 de marzo del 2011, con vencimiento al 23 de marzo del 2012, al 11,14% de tasa de interés. Esta obligación está soportada por una hipoteca sobre el terreno, construcciones, plantaciones y obras civiles por US$ 627.022.

8. Cuentas por Pagar

Conformado por:

	US$ 2011	2010
Proveedores locales	322.636	497.512
Anticipo de clientes	569.187	703.267
Otras	30.133	17.386
	921.956	1.218.165

9. Pasivos Acumulados

Conformado por:

	US$ 2011	2010
Beneficios Sociales	33.827	25.774
Obligaciones al Fisco	8.122	10.056
Obligaciones IESS	18.872	17.551
Utilidades a Pagar	8.859	3.672
Otras	2.564	
	72.244	57.053

10. Préstamos de Accionistas

Conformado por:

	US$ 2011	2010
Préstamos accionistas (1)	1.293.719	862.634
Intereses por pagar (1)	283.317	283.317
Arriendos por pagar	37.961	31.136
Provisiones y representaciones	15.878	22.752
	1.630.875	1.199.839

(1) Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, Floreloy S.A. mantiene una obligación con su accionista, la Compañía Agropecuaria La Victoria S.A. por US$ 1.577.036 y US$ 1.145.951, 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 14 de septiembre del 2011, se decide incrementar el capital de la compañía a US$ 800.000 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 11 siguiente de Capital Social.

11. 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. Mediante escritura pública celebrada el 26 de septiembre del 2011 ante el Dr. Remigio Poveda Vargas del Cantón Quito, se aumenta el capital de la compañía, mediante compensación de créditos por un valor de US$ 300.000, con lo cual el capital asciende a US$ 800.000, mismo que se divide en 800.000 acciones de un dólar cada una. Esta Escritura fue inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe el 31 de octubre del 2011.

12. 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.

13. Ventas

Conformado por:

	US$	
	2011	2010
Ventas Exportación	3.261.122	2.323.141
Ventas Nacionales	11.342	5.225
Descuento y Devolución	(21.120)	(2.427)
	3.251.344	2.325.939

14. Costo de Ventas

Conformado por:

	US$	
	2011	2010
Insumos, cultivo y postcosecha	732.385	695.567
Mano de Obra Directa	425.789	365.453
Depreciaciones y Amortizaciones	561.533	348.455
Remuneración administración planta	644.672	510.647
Otros (1)	185.592	156.826
	2.549.971	2.076.948

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

15. Impuesto a la Renta

La conciliación del Impuesto a la Renta, aplicándole la tasa impositiva legal y la determinación del importe afectando a operaciones, al 31 de diciembre del 2011, está constituido como sigue:

	US$
Utilidad del ejercicio	59.058
15% Participación Trabajadores	(8.859)
	50.199
Mas: Gastos no Deducibles	16.973
Menos: Amortización de Pérdidas	(16.793)
Utilidad Gravable	50.379
Impuesto a la Renta (1)	12.091

(1) La compañía no reconoció al valor de Anticipo de Impuesto a la Renta del ejercicio 2011, cuyo monto asciende a US$ 25.382, como impuesto a la renta mínimo.

16. Transacciones y saldos con compañías relacionadas.

Las principales transacciones con compañías relacionadas, se detallan así:

	US$	
	2011	2010
Ventas de Flores		788.754
Intereses y arriendo	7.357	74.486
Anticipos	569.187	703.267

Los principales saldos con compañías relacionadas, se detallan así:

	US$	
	2011	2010
Préstamos accionistas	1.293.719	862.634
Intereses por Pagar	283.317	283.317
Arriendos por Pagar	37.961	31.136
Anticipos	569.187	703.267
Total	2.184.184	1.880.354

Para los ejercicios 2011 y 2010, la compañía comercializa parte de su oferta con la compañía Santillana Inc.

17. Contratos y compromisos

Los siguientes contratos de regalías y compromisos han sido celebrados por la compañía el 31 de diciembre del 2011 y 2010:

2011

Compañía	Número de contrato	Fecha Contrato	Variedad	Plantas	Observac.
Agroplantas	050-06	10/07/2006	Rosita vendela	12.600	Regalías
	051-06	10/07/2006	Impulse	7.560	Regalías
	051-06	08/05/2007	Cherry brandy	9.600	Regalías
	N-57-09	24/11/2009	Free Spirit	7.000	Regalías
Dr Ecuador Roses SA	441/093-2005	15/11/2005	Queen Amazone	9.500	Regalías
	441/093-2005	15/11/2005	Wow	9.500	Regalías
	441/093-2005	15/11/2005	Esperance	14.000	Regalías
	441/093-2005	15/11/2005	Tiger Tail	5.040	Regalías
	050-2006 ago-06	15/08/2006	Euforia	8.670	Regalías
	019-2007	30/08/2007	Codigos FY	15.600	Regalías
	043-2008 jul-08	27/07/2008	Dejavu	9.024	Regalías
	014-2009 abr-09	15/04/2009	Cherry O	3.000	Regalías
	056-2009	12/10/2009	Variedad Faith	7.500	Regalías
	056-2009	12/10/2009	Variedad Riviera	10.000	Regalías
Flowers of Nature	RO 26304131	25/07/2006	Blush	12.000	Regalías
	RO 26304131	25/07/2006	Hig Magic	8.000	Regalías
Franko Roses	103	18/12/2007	Romeo	11.800	Regalías
Hills Floral Group	Contrato 23-may-2007	23/05/2007	Forever Young	9.967	Regalías
Lex	Contrato 21-nov-2006	21/11/2006	Bellavista	7.560	Regalías
	Contrato 21-nov-2006	21/11/2006	Kerio	12.000	Regalías
	Contrato 9-feb-2010	09/02/2010	Hot Merengue	7.600	Regalías
	Contrato 9-feb-2010	09/02/2010	Cumbia	12.600	Regalías
	Contrato 4-abr-2011	04/04/2011	Hot Merengue	6.000	Regalías
Meilland Star Rose	fact 05151830	15/01/2006	Friendship	9.200	Regalías
	fact 05151830	15/01/2006	Sun King	7.325	Regalías
		15/07/2007	Yellow Coral	7.560	Regalías
Olig Brreding BV	2005152	01/08/2005	Cartagena	7.560	Regalías
	2005152	01/08/2005	Blizzard	7.560	Regalías
	2006132	01/07/2006	Euforia	8.600	Regalías
	2009149	01/10/2009	Red París	12.000	Regalías
Preesman Ecuador S.A.	524540	10/03/2008	High Booming	7.200	Regalías
	524541	10/03/2008	High Peace	7.200	Regalías

Compañía	Número de contrato	Fecha Contrato	Variedad	Plantas	Observac.
Rosen Tantau	# NRT 284-05	09/12/2005	Blac Magic	2.025	Regalías
	# NRT 284-05	09/12/2005	Jade	1.980	Regalías
	# NRT 284-05	09/12/2005	Raphaela	1.986	Regalías
	# NRT 284-05	09/12/2005	Konfetti	1.651	Regalías
	# NRT 285-05	09/12/2005	Engagement	3.960	Regalías
	# NRT 285-05	09/12/2005	Freedom	18.852	Regalías
	# NRT 285-05	09/12/2005	Vendela	10.103	Regalías
	# NRT 023-06	18/01/2006	Cherry Brandy	9.200	Regalías
	# NRT 145-08	23/06/2008	Sweetness	7.500	Regalías
	# NRT 151-09	17/09/2009	Topaz	15.000	Regalías
	# NRT 151-09	17/09/2009	Mohana	12.000	Regalías
	# NRT 151-09	17/09/2009	Creme de la Creme	12.000	Regalías
	# NRT 183.09	24/11/2009	Free Spirit	7.000	Regalías
	# NRT 037-11	22/02/2011	Cherry Brandy	9.200	Regalías
	# NRT 037-11	22/02/2011	Engagement	5.040	Regalías
	# NRT 037-11	22/02/2011	Freedom	29.904	Regalías
	# NRT 037-11	22/02/2011	Polar Star	10.800	Regalías
	# NRT 037-11	22/02/2011	Rosita Vendela	12.000	Regalías
	# NRT 037-11	22/02/2011	Sweetness	7.000	Regalías
	# NRT 037-11	22/02/2011	Vendela	9.700	Regalías
Schreurs Ecuador	6-0211	11/05/2006	Cool Water	12.600	Regalías
	6-0281	18/12/2006	Voodoo	14.400	Regalías
	8-0470	19/06/2008	Deja Vu	9.200	Regalías
	9-0559	28/04/2009	Cherry O	8.000	Regalías
	9-0584	01/09/2009	Soulmate	7.500	Regalías
	C-100715	19/10/2010	Bikini	10.000	Regalías
	12-0918	19/10/2010	Cherry	8.200	Regalías
	12-0918	19/10/2010	Cool Water	7.500	Regalías
Terra Nigra	3-Abril-09	09/11/2007	Grand Prix	18.144	Regalías
Unique Latin Roses	044-N-2005	15/10/2009	Anastasia	7.920	Regalías
	080-N-2007	15/10/2009	Variance	7.500	Regalías
	022-N-2009	15/10/2009	Aubade	8.700	Regalías
Bartels	06/01/2012	06/01/2012	Rosa Tara	7.500	Regalías
Plantec	09-146	28/07/2009	Manitou	5.000	Regalías
	09-273	28/07/2009	Carousel / Duett/ La Belle	15.000	Regalías
	09-319	09/09/2009	Cabaret	6.000	Regalías
	09-320	09/09/2009	Imagination	3.780	Regalías
	09-317	09/09/2009	Cabaret	12.000	Regalías
	09-318	09/09/2009	Imagination	7.560	Regalías
	10-113	01/03/2010	Mondial	10.100	Regalías
	10-114	01/03/2010	Delicious	7.560	Regalías
	10-267	01/06/2010	La perla	10.000	Regalías
	10-310	01/08/2010	Rockstar	10.100	Regalías
	10-358	01/08/2010	Delicious	1.400	Regalías
	s/n	31/01/2011	Rinsensun	3.000	Regalías

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

18. Precios de Transferencia

Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, 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 2011 y 2010, requerido por el Servicio de Rentas Internas según Suplemento del Registro Oficial N° 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 N° 188.

19. Eventos Subsecuentes

2011

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, 27 de abril del 2012, no se han producido eventos importantes, que a criterio de la compañía deban ser revelados.

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.