



C.P.A. Freddy Adriano Sánchez
Auditor Consultor
Ab. 10 de Agosto #29-140 y Acuña
Telefax: 2 231-123 Cel.: 09 8 016-449

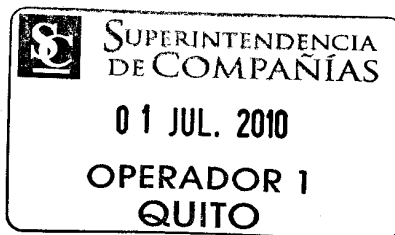
91631

ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL
01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

Frederico





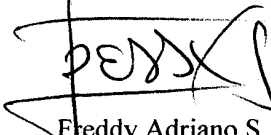
C.P.A. Freddy Adriano Sánchez
Auditor Consultor
Ab. 10 de Agosto #29-140 y Acuña
Telefax: 2 231-123 Cel.: 09 8 016-449

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de
Zona Franca del Ecuador S.A. ECUAZOFRA

1. He auditado el balance general adjunto de Zona Franca del Ecuador S.A. ECUAZOFRA al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en mi auditoría.
2. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Zona Franca del Ecuador S.A. ECUAZOFRA., al 31 de diciembre del 2009, los cambios en su patrimonio y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. Tal como se describe en la Nota 6, las obligaciones con los Acreedores Hipotecarios se encuentran vencidas por un monto de USD. 2'426.728,17, misma que de declararse vencida según el Convenios de Créditos y Acuerdos Conexos, los acreedores podrían solicitar el pago inmediato de la deuda.
5. Los Estados Financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2008 se presentan con propósitos comparativos, los mismos que fueron auditados por otra firma de auditores, cuya opinión fue limpia.
6. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía Zona Franca del Ecuador S.A. ECUAZOFRA., correspondiente al año 2009 de acuerdo a disposiciones legales, se emitirá por separado.

Febrero, 2 del 2010
Registro No. 418


Freddy Adriano S.
Licencia No. 27542

ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008

(Expresado en dólares americanos)

	Diciembre 31,		
<u>ACTIVOS</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>Notas</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
DISPONIBLE			
Bancos	-	35.71	
	-	35.71	
CUENTAS POR COBRAR			
Anticipos a Proveedores	3,543.61	3,543.61	
Otras Cuentas por Cobrar	2,500.00	2,500.00	3
	6,043.61	6,043.61	
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	6,043.61	6,079.32	
ACTIVOS FIJOS			
Activos Fijos no Depreciables	6,132,434.46	6,132,434.46	
Activos Fijos Depreciables	430,317.81	430,317.81	
Menos: Depreciación Acumulada	(236,674.63)	(193,642.87)	
TOTAL ACTIVOS FIJOS	6,326,077.64	6,369,109.40	4
Activos Diferidos	1,640,829.79	1,426,547.52	5
TOTAL ACTIVOS	7,972,951.04	7,801,736.24	

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



Sr. Philippe Haldemann
GERENTE GENERAL

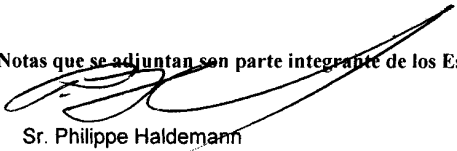


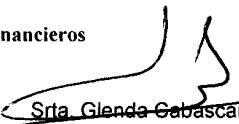
Srta. Glenda Gabascango
CONTADORA GENERAL
Licencia No 041243

ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008
(Expresado en dólares americanos)

	<u>2009</u>	Diciembre 31,	<u>2008</u>	<u>Notas</u>
<u>PASIVOS</u>				
PASIVOS CORRIENTES				
Prestamos Acreedores Extranjeros	2,426,728.17		2,258,046.21	6
Proveedores Moneda Extranjera	500.00		500.00	7
Otras Cuentas por Pagar	14,366.71		14,211.71	7
Compañías Relacionadas	130,556.16		128,170.46	8
Obligaciones con el Estado	-		7.86	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u><u>2,572,151.04</u></u>		<u><u>2,400,936.24</u></u>	
 PATRIMONIO				
Capital Social	5,400,800.00		5,400,800.00	
Aportes Futura Capitalización	-		-	
Reserva por valuación	-		-	
Pérdidas Acumuladas	-		-	
Pérdida del Ejercicio	-		-	
	<u>5,400,800.00</u>		<u>5,400,800.00</u>	9
 TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	<u><u>7,972,951.04</u></u>		<u><u>7,801,736.24</u></u>	

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


 Sr. Philippe Haldemann
 GERENTE GENERAL


 Srta. Glenda Cabascango
 CONTADORA GENERAL
 Licencia No 041243

ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA

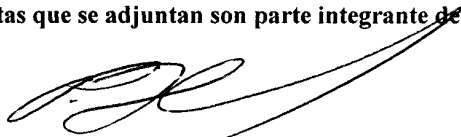
Estado de Evolución del Patrimonio

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008

(Expresado en dólares americanos)

Descripción	Capital	Reserva por	Pérdidas	Total
	Social	Valuación	Acumuladas	Patrimonio
Saldo al 01 de Enero del 2005	5,400,000.00			5,400,000.00
Saldo al 01 de Enero del 2009	<u>5,400,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,400,000.00</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2006	<u>5,400,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,400,000.00</u>

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

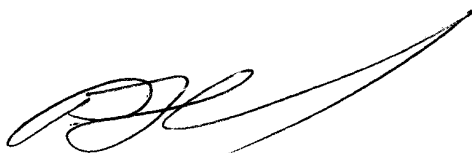

Sr. Philippe Haldemann
GERENTE GENERAL


Srta. Glenda Cabascango
CONTADORA GENERAL
Licencia No 041243

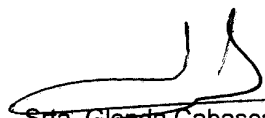
ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DICIEMBRE DEL 2.009 Y 2008
(Expresado en dólares americanos)

	Diciembre 31,	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Variación en Capital de Trabajo		
Incrementos en Otras Cuentas por Pagar	155.00	200.00
Incremento (Disminución) Obligaciones por Pagar al Estado	(7.86)	-
Flujo Caja usado por actividades relacionadas con el capital de trabajo	<u>147.14</u>	<u>200.00</u>
 Flujo de Efectivo en Actividades de Inversión		
Incrementos de Activos Diferidos	(2,568.55)	(5,012.00)
Efectivo Usado en Actividades de Inversión	<u>(2,568.55)</u>	<u>(5,012.00)</u>
 Flujo de Efectivo en Actividades de Financiamiento		
Efectivo Recibido por Prestamos de Cias relacionadas	2,385.70	4,841.68
Efectivo Proveniente de Actividades de Financiamiento	<u>2,385.70</u>	<u>4,841.68</u>
 Efectivo al Inicio del año	35.71	6.03
Disminución Neta del Efectivo	(35.71)	29.68
Efectivo al Final de Año	<u>(0.00)</u>	<u>35.71</u>

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



Sr. Philippe Haldemann
GERENTE GENERAL



Srta. Glenda Cabascango
CONTADORA GENERAL
 Licencia No 041243

ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008
(Expresado en dólares americanos)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

1.1 ANTECEDENTES

La compañía fue constituida mediante escritura pública celebrada ante el Notario Público Trigésimo Segundo del distrito Metropolitano del cantón Quito, el 20 de Julio del 2001 y resolución de la Superintendencia de Compañías número 01.Q.IJ.4407, e inscrita en el registro mercantil el 26 de septiembre del mismo año

1.2. OBJETO SOCIAL

El objeto social de la compañía según la escritura de constitución es la Administración de Zonas Francas, para ello deberá sujetarse a la Ley de Zonas Francas y su Reglamento General de Aplicación.

1.3. OPERACIÓN

Para su funcionamiento según establece el Decreto Ejecutivo 2765 del 25 de junio del 2002, y su posterior reforma mediante Decreto Ejecutivo del 15 de Abril del 2004 cuenta con una extensión 486.439.67 m2, dentro de cuyos límites se podrán ubicar empresas industriales, comerciales y de servicios internacionales. La Zona Franca que se encuentra ubicada en el Km. 8 de la vía Yaruquí – Checa, a 32 Km. De Quito en el sitio Guadalupe, Parroquia Checa Cantón Quito

La administración considera que en la actualidad debido a la situación del entorno político y económico, no ha podido despegar el negocio, por lo que se encuentra analizando, las siguientes opciones:

- a) Vender el proyecto a terceros en su totalidad.
- b) Vender el Terreno
- c) Liquidar la empresa luego de que se concrete lo manifestado en los literales a) y b)

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- a) **Base de Presentación.-**

ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008

(Expresado en dólares americanos)

Las políticas contables aplicadas por **ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA**, son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales

a) Caja y sus Equivalentes –

Representa el efectivo disponible y saldos en bancos a corto plazo altamente líquidos.

b) Valuación Activos Fijos.-

Al costo de adquisición de inmuebles más su correspondiente revalorización de acuerdo a normas legales sobre valuación de propiedad planta y equipo a valor de mercado; las construcciones en proceso están valoradas al costo incurrido y los equipos de computación al costo de adquisición. El costo de los activos Fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 años para Edificaciones y Construcciones, 10 años para Invernaderos, lo cual en términos porcentuales sería así:

Edificaciones y construcciones	10%
Invernaderos	10%

c) Otros Activos

Corresponden principalmente a gastos preoperacionales, de Investigación y Desarrollo los cuales están registrados al costo incurrido o devengado según el caso.

d) Provisión del Impuesto a la Renta

ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008

(Expresado en dólares americanos)

El impuesto a la Renta se calcula mediante la aplicación de la tarifa impositiva del 25% sobre las utilidades gravables para todos las empresas en general a excepción de aquellas que tienen tratamientos diferentes ya que están regidas por leyes especiales, como es el caso de la Empresa, la cual está regida por la Ley de Zonas Francas, la que establece en su Art. 40 "que las empresas Administradoras y los Usuarios de las zonas francas, gozarán de una exoneración del ciento por ciento del Impuesto a la Renta o de cualquier otro que lo sustituya, de la misma forma está exonerada del Impuesto al Valor Agregado IVA"

3. Otras Cuentas por Cobrar

Corresponden principalmente a anticipos de gastos, los cuales a la fecha de cierre aún no han sido liquidados El detalle de este grupo al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es como sigue:

Detalle	<u>Diciembre 31</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Anticipos a Proedores	3,543.61	3,543.61
Dr. Marcos Guayasamin	2,500.00	2,500.00
TOTAL	<u>6,043.61</u>	<u>6,043.61</u>

4. Activos Fijos

Los Activos fijos de la compañía están compuestos por aquellos que se deprecian según lo establece la norma contable y la legislación vigente , de igual manera dentro de este grupo se encuentran los no depreciables, constituidos por terrenos y construcciones en proceso.

Sobre los terrenos de propiedad de la compañía actualmente se encuentra funcionando la plantación de flores Velvet Flores Cia. Ltda., con una extensión aproximada de 10 hectáreas, en cuyo predio igualmente está toda la infraestructura para la operación de la florícola antes indicada. Los terrenos se encuentran hipotecados según se menciona en la Nota 7 a favor de la Señora Rina Balva y Exotic Blooms Corporation.

Existen cuadros detallados de cálculos de los diferentes activos fijos, los cuales respaldan las depreciaciones. El resumen se indica a continuación:

ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008

(Expresado en dólares americanos)

Nombre de la Cuenta	Saldo al 01/01/2009	Adiciones	Retiros Bajas	Saldo al 31/12/2009
NO DEPRECIABLES				
Terrenos	6,047,334.73	-		6,047,334.73
Construcciones en Curso	85,099.73			85,099.73
Total Activos no Depreciables	6,132,434.46	-	-	6,132,434.46
ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES				
Edificac.e Instalaciones	327,119.31			327,119.31
Invernaderos	103,198.50			103,198.50
Total Costo Revaluado	430,317.81	-	-	430,317.81
DEPRECIACION ACUMULADA				
Edificac.e Instalaciones	147,203.50	32,711.93		179,915.43
Invernaderos	46,439.37	10,319.85		56,759.22
Total Dep Acumulada	193,642.87	43,031.78	-	236,674.65
Total Activos Depreciables	236,674.94	-43,031.78	-	193,643.16
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	6,369,109.40	-43,031.78	-	6,326,077.62

5. Otros Activos

Este rubro esta compuesto por los gastos de constitución, gastos pre-operacionales así como gastos de investigación y desarrollo cuyo saldo al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es de U\$D. 1'640.829.79 y U\$D. 1'426.547,52, de los cuales U\$D. 214.282,27 son incrementos del año 2009. Se destacan dentro de dicho incremento los intereses por concepto de la deuda que mantiene la compañía con acreedores del exterior por un valor de U\$D. 168.681,96.

6. Prestamos Acreedores Extranjeros

La compañía mantiene obligaciones con acreedores del exterior por un monto de U\$D. 2'426.728,17 en el año 2009 y U\$D 2'258.046.21 en el 2008, de este monto, U\$D. 768.631,34 corresponde a intereses.

De acuerdo al Convenio de Crédito y Acuerdos Conexos entre Zona Franca del Ecuador S.A. ECUAZFRA con la Señora Rina Balva y Exotic Blooms Corporation denominadas "BALVA y EXOTIC" respectivamente establece que el plazo de la deuda es de 540 días contados a partir del 01 de abril del 2004 por lo que a la fecha de cierre las obligaciones se encuentran vencidas por un monto de 1'902.791, 92, misma que de declararse vencida según el mencionado convenios, los acreedores podrían solicitar el pago inmediato de la deuda. A la fecha de cierre del ejercicio no se ha firmado ningún documento o adendum de ampliación de plazo o refinanciación de la misma

El detalle de los préstamos es como sigue:

ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008
(Expresado en dólares americanos)**

Detalle	Monto	Vigencia		Plazo Años	Tasa de Inter és	Saldo	Saldo
		Concec.	Venc.			31/12/2009	31/12/2008
<u>Sra. Rina Balva</u>							
Préstamo Hipotecario	658.571,57	01-04-2004	23-09-2005	2,50	10%	658.571,57	658.571,57
Intereses						400.631,09	328.188,17
Total Rina Balva	658.571,57					1'059.202,66	768.333,57
<u>Exotic Blooms Corporation</u>							
Préstamo Hipotecario	744.900,13	01-04-2004	23-09-2005	2,50	10%	744,900.13	744,900.13
Préstamo	100.000,00	28-01-2005	27-12-2006	1,92	13%	100,000.00	100,000.00
Intereses						522.625,38	426.386,34
Total Exotic Blooms						1'367.525,51	1'271.286,47
Total Deuda						2'426.728,17	2'258.046,21

Mediante escritura de Cancelación de Hipoteca Abierta, Compraventa e Hipoteca Abierta, suscrita el 25 de mayo del 2004 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de junio del 2004, la compañía Zona Franca del Ecuador S.A. ECUAZOFRA, adquiere el lote A de propiedad de Velvet Flores Cia. Ltda. con una superficie de 343.163,44 m2.; mediante este mismo instrumento se cancela la Hipoteca Abierta que antes de la celebración de esta escritura pesaba sobre este terreno a favor del Banco del Pacífico, siendo la deudora la compañía vendedora del inmueble, finalmente dentro de este instrumento igualmente la compañía asume las obligaciones crediticias que existían en Velvet Flores Cia. Ltda. a favor de la Señora Rina Balva y Exotic Blooms Corporation hoy denominados Acreedores Hipotecarios en cuya fecha se cuantifico la deuda según el Convenio de Crédito y Acuerdos Conexos en U\$D. 233.144,07 y 744.900,13 para "Balva" y "Exotic" respectivamente, los que se unifican con las el préstamo otorgado por de Rina Balva por U\$D. 250.000 para cancelar la hipoteca del Banco del Pacífico por un crédito de Velvet Flores Cia. Ltda. y los intereses por U\$D. 175.427,50 adeudados por Velvet Flores Cia Ltda., sobre las deudas mantenidas a esa fecha con los mencionados acreedores.

Sobre los terrenos "Lotes A y B" de propiedad de la Compañía está vigente una Hipoteca abierta a favor de la Señora Rina Balva y Exotic Blooms

ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008

(Expresado en dólares americanos)

Corporation, por lo que no podrá enajenar, gravar o limpiar el dominio del inmueble mientras subsista la primera hipoteca abierta.

Lo antes indicado igualmente se encuentra detalladamente indicado según convenio de crédito y acuerdos conexos suscrito el 01 de abril del 2004, en cuyo documento se señala que los valores de USD 658.671,57 y USD 744.900,13 son deudas contraídas por Velvet Flores Cia. Ltda.; las mismas que son asumidas por Zona Franca del Ecuador S.A. ECUAZOFRA a la fecha de la suscripción del Convenio y convalidado con la escritura antes indicada. Sobre estos préstamos los acreedores cobran una tasa de interés del 10% anual, mientras que por un nuevo préstamo otorgado por Exotic Blooms Corporation el 28 de enero del 2005 por USD, 100.000 se devenga una tasa de interés del 13% anual.

7. Proveedores y Otras Cuentas por Pagar

se refiere a los saldos pendientes de pago al 31 de diciembre de 2009 y 2008 por compras de Bienes y Servicios.

Un resumen de este grupo es como se detalla:

Detalle	<u>Diciembre del</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Proveedores Moneda Extranjera	500.00	500.00
Otras Cuentas por pagar	14,366.71	14,211.71
Total	14,866.71	14,711.71

8. Compañías Relacionadas

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el saldo de USD. 130.556,16 y 128.170,46, deuda que la compañía mantiene con Velvet Flores Cia. Ltda., cuyos valores corresponde especialmente a préstamos otorgados a la compañía para que esta pueda cumplir sus operaciones. Esta deuda devenga un interés del 12% anual sobre los préstamos otorgados. Los intereses devengados únicamente se han calculado hasta el mes de mayo del 2009.

ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008

(Expresado en dólares americanos)

9. Patrimonio

Capital Social

La compañía fue constituida mediante escritura pública celebrada ante el Notario Público Trigésimo Segundo del distrito Metropolitano del cantón Quito, el 20 de Julio del 2001 con el nombre de **ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA**, y resolución de la Superintendencia de Compañías número 01.Q.IJ.4407; con un capital de U\$D. 800.

El capital de la compañía se incrementa a 5'400.800 mediante escritura pública suscrita el 21 de enero del 2005, la misma que es inscrita en el registro mercantil del cantón el 9 de mayo del 2005. El capital social de la compañía está dividido en 5'400.800 acciones nominativa y ordinarias de U\$D 1 cada una.

La composición del capital social de la compañía está integrada de la siguiente manera.

Nombre del Accionista	Nacionalidad	Número de Acciones	Valor
Philippe Haldemann	Suiza	4,833,716	4,833,716.00
Vinicio Jaramillo	Ecuatoriana	283,542	283,542.00
Hernan Villalba	Ecuatoriana	283,542	283,542.00
Total		5,400,800	5,400,800.00

10. Eventos Subsecuentes

Entre la fecha del balance y la fecha de emisión del presente informe en opinión de la administración de la compañía no existen eventos que pudieran tener efectos significativos sobre los mencionados estados financieros y que no estuvieren revelados en los mismos o en sus notas explicativas.