



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionista de:

ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA

1. Hemos auditado el Balance General adjunto de **ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA** al 31 de diciembre del 2005, evolución del patrimonio de los socios por el año que terminó en esa fecha y flujos de efectivo. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, en base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cifras 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 proveen una base razonable para expresar nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA** al 31 de diciembre del 2005, evolución del patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA

Continuación...

4. La Compañía realizó una valuación de activos fijos en el año 2004, transacción que generó un incremento de US. \$ 507.349 en las cuentas de terrenos, edificaciones e invernaderos contra la cuenta "327 reserva de valuación", según resolución 00.QIC.013 emitida por la Superintendencia de Compañías el 22 de agosto del 2000 que expide el Reglamento para la calificación y registro de las personas naturales, jurídicas y asociaciones que ejerzan actividades de avalúo y peritaje. El avalúo técnico fue realizado por la Compañía AVALUAC CÍA. LTDA. y la declaración juramentada fue notarizada el 9 de diciembre del 2004.
5. Actualmente la Compañía se encuentra en etapa preoperacional, debido a que aún se encuentra en proceso de investigación, desarrollo y estudio del proyecto a fin de determinar la mejor opción de inversión.

Batallas & Batallas Auditores Cía. Ltda.
RNAE 456



Augusto Batallas P.
RNCPA No. 27.765

Quito, Ecuador
1 de febrero del 2006

ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
(Expresados en US. \$)

ACTIVOS		PASIVOS	
CORRIENTES		CORRIENTES	
Efectivos y sus equivalentes	482	Proveedores	(Nota 6) 17.324
Cuentas por cobrar	(Nota 3) 5.383	Compañías relacionadas	(Nota 7) 76.667
Anticipos	<u>2.500</u>	Documentos por pagar corto plazo	(Nota 8) 1.749.445
Total activos corrientes	8.365	Otras cuentas por pagar	<u>894</u>
		TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1.844.330
FIJOS		PATRIMONIO	
Activos fijos costo	6.800.876	Capital social	(Nota 9) 5.400.800
(-) Depreciación acumulada	<u>(90.977)</u>	Reserva por valuación	(Nota 10) <u>108.766</u>
Total activos fijos netos	(Nota 4) 6.709.899	TOTAL PATRIMONIO	5.509.566
ACTIVOS DIFERIDOS	(Nota 5) 635.632		
TOTAL ACTIVOS	<u>7.353.896</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>7.353.896</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
(Expresado en US. \$)

	Capital suscrito	Reserva por valuación	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2004	800	5.517.703	(5.136)	5.513.367
Aumento de capital	5.400.000	(5.400.000)	-	-
Ajuste por diferencia valoración activos fijos	-	(3.801)	-	(3.801)
Absorción de pérdidas acumuladas		(5.136)	5.136	
Saldos al 31 de diciembre del 2005	5.400.800	108.766	-	5.509.566

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
(Expresado en US.\$)

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Adquisición de activos fijos	(620)
Pagado a proveedores	(147.632)
Otros	<u>43.608</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(104.644)

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Préstamo recibido	<u>100.000</u>
Efectivo provisto por actividades de financiamiento	<u>100.000</u>
Flujo de efectivo neto	(4.644)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio de año	5.126
Efectivo y equivalentes de efectivo al final de año	<u><u>482</u></u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares – US. \$)

NOTA 1. ORGANIZACIÓN Y OPERACIONES

ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. fue constituida mediante escritura pública suscrita el 20 de junio del 2001. El objeto social de la Compañía es la administración de zonas francas y su reglamento general de aplicación, principalmente las actividades de almacenamiento y depósito de mercancías varias.

NOTA 2. POLÍTICAS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por los organismos de control, como la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas. Estas políticas están basadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros.

Bases de Presentación.- Los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre bases y prácticas contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y la cancelación de pasivos en el curso normal del negocio.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las 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).

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

- a) Efectivo y equivalentes de efectivo.-** La Compañía en la preparación del estado de flujos de efectivo considera como efectivo y equivalentes de efectivo los saldos de caja, bancos.
- b) Estimación para cuentas incobrables.-** La estimación contable para cuentas incobrables se incrementa mediante provisiones en base al análisis de cartera con débito a los gastos del ejercicio y se disminuye por los castigos de las cuentas por cobrar irre recuperables.

ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares – US. \$)

- c) **Valuación de Activos Fijos-** Al costo de adquisición. El costo ajustado de los activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta de acuerdo al siguiente detalle:

ACTIVO	AÑOS DE VIDA UTIL	PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN
Edificios	10	10%
Invernaderos	10	10%
Equipos de computación	3	33%

- d) **Estimaciones.-** Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las políticas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requieren presentar en los mismos. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

- e) **Provisión para impuesto a la renta.-** El Impuesto a la Renta se calcula mediante la aplicación de la tarifa impositiva del 25% aplicada a las utilidades gravables y es disminuida de la utilidad del ejercicio.

Sin embargo, de acuerdo al artículo 40 de la Ley de Zonas Francas que indica "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, así como del impuesto al valor agregado", la Compañía esta exonerada de este impuesto.

NOTA 3. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	(US. \$)
12% IVA Crédito Tributario	1.200
Otras cuentas por cobrar Sr. Carlos Cabrera	4.183
Total cuentas por cobrar	5.383

NOTA 4
ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA
MOVIMIENTO DE ACTIVOS FIJOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
(Expresado en US. \$)

COSTO	Saldo al 31/12/2004	Adiciones	Bajas ajustes y/o	Saldo al 31/12/2005
NO DEPRECIABLES				
Construcciones en curso	99.061	-	(13.961)	85.100
Terrenos	6.047.335	-	-	6.047.335
TOTAL ACTIVOS FIJOS NO DEPRECIABLES	6.146.396	-		6.132.435
DEPRECIABLES				
Edificaciones	559.725	-	(3.551)	556.174
Invernaderos	103.448	-	(250)	103.198
Equipo electrónico	8.449	620	-	9.069
TOTAL COSTO ACTIVOS DEPRECIABLES	671.622	620	(3.801)	668.441
DEPRECIACIÓN ACUMULADA				
Edificaciones	(17.811)	(57.013)	425	(74.400)
Invernaderos	(2.896)	(10.582)	30	(13.449)
Equipo electrónico	(235)	(2.894)	-	(3.128)
TOTAL DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(20.942)	(70.489)	455	(90.977)
TOTAL ACTIVOS FIJOS NETOS	6.797.075	(69.869)	(3.346)	6.709.899

ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares – US. \$)

NOTA 5. ACTIVOS DIFERIDOS

Un resumen de activos diferidos es como sigue:

	(US. \$)
Gastos de constitución	18.200 (a)
Gastos preoperacionales	405.351 (b)
Gastos de investigación y desarrollo	212.081 (c)
Total activos diferidos	<u>635.632</u>

- (a) Son los pagos efectuados para la constitución formal de la Compañía de acuerdo a las leyes establecidas en el Ecuador.
- (b) El saldo de esta cuenta se compone principalmente de los siguientes conceptos:
*61% intereses generados por los préstamos mantenidos con las empresas Rina Balva y Exotic.
*22% depreciación de los activos fijos.
- (c) En esta cuenta se ha registrado los honorarios cancelados por el estudio y desarrollo de diferentes proyectos.

NOTA 6. PROVEEDORES

Un resumen de proveedores es como sigue:

	(US. \$)
Proveedores en moneda extranjera (a)	500
Otras cuentas por pagar moneda extranjera:	
Investigación de mercado ZFP	3.750
Domínguez Proyecto definitivo	5.796
Prediseño EEQ Sertecpro	2.227
Varios	5.051
Total otras cuentas por pagar moneda extranjera (b)	<u>16.824</u>
Total proveedores (a+b)	<u>17.324</u>

ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares – US. \$)

NOTA 7. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2005 **ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA**, mantiene una cuenta por pagar a su Compañía relacionada Velvet Flores Cía. Ltda. por US. \$ 76.667.

NOTA 8. PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Un resumen de préstamos hipotecarios es como sigue;

	(US. \$)
Préstamo Hipotecario Rina Balva	
Capital	658.572
Interés	109.762
Total préstamo hipotecario Rina Balva (a)	<u>768.334</u>
Préstamo hipotecario Exotic	
Capital	844.900
Interés	136.211
Total préstamo hipotecario Exotic (b)	<u>981.111</u>
Total préstamos hipotecarios (a+b)	<u>1.749.445</u>

Según convenio de crédito y acuerdo conexos suscrito el 1 de abril del 2004 corresponden a préstamos otorgados inicialmente a VELVET FLORES CÍA. LTDA., los cuales son asumidos por **ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA** a una tasa de interés del 10%. El capital e intereses generados debían ser cancelados en octubre del 2005.

El préstamo de Exotic se compone de US. \$ 744.900,13 reconocidos en el convenio y de US. \$ 100.000,00 concedido el 28 de enero del 2005 a una tasa del 13% anual.

Por los préstamos antes indicados la Compañía mantiene hipoteca abierta del terreno a favor de Exotic Blooms Corporation y Rina Balva.

ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares – US. \$)

NOTA 9. CAPITAL SOCIAL

El capital social de **ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA** al 31 de diciembre del 2005 es de US. \$ 5.400.800 dividido en cinco millones cuatrocientos mil ochocientas acciones de US. \$ 1.00 cada una. En el año 2005 la Compañía efectuó un aumento de capital por US. \$ 5.400.000 a través de la apropiación de la cuenta reserva de valuación, la escritura de aumento de capital fue aprobada mediante resolución No. 05.Q.IJ.0697 emitida por la Superintendencia de Compañías el 21 de febrero del 2005.

La estructura del capital de la Compañía está integrado de la siguiente manera:

ACCIONISTA	CAPITAL	No. DE ACCIONES
Philippe Haldemann	4.833.716	4.833.716
Vinicio Jaramillo	283.542	283.542
Hernán Villalba	283.542	283.542
Total	5.400.800	5.400.800

NOTA 10. RESERVA POR VALUACIÓN

Esta reserva se originó en el año 2004 por la valuación de los Activos Fijos por parte de la Firma AVALUAC CÍA. LTDA., el saldo de esta cuenta no puede distribuirse entre los accionistas, sin embargo puede ser objeto de capitalización o de absorción de pérdidas. Durante el año 2005 se realizaron ajustes por US. \$ 5.400.000, US. \$ 3.801, y US. \$ 5.136 correspondientes a aumento de capital, diferencia en valoración de activos fijos y absorción de la pérdida de años anteriores. El saldo al 31 de diciembre del 2005 asciende a US. \$ 118.766.

NOTA 11. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión del informe por parte de los auditores independientes, no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros y que no hayan sido revelados o ajustados en los mismos.