

91631

**ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A.  
ECUAZOFRA**

Informe de Auditoría  
Al 31 de diciembre del 2008

## INDICE

Opinión de los Auditores Independientes .....	1
Balance General .....	2
Estado de Evolución en el Patrimonio .....	3
Estado de Flujos de Efectivo .....	4
Notas a los Estados Financieros .....	5 - 10

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

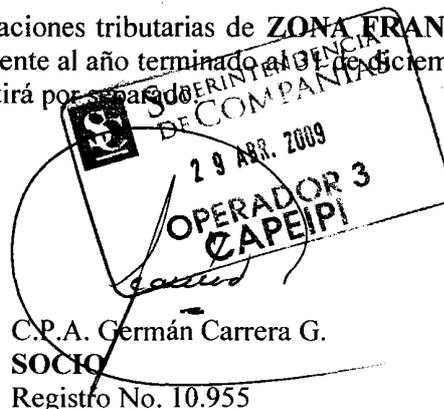
A los señores Accionistas y Junta de Directores de:

**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 2008, y los correspondientes estados de evolución y flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en nuestra auditoria.
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoria (N.E.A.). Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de que los Estados Financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de **ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. - ECUAZOFRA**, al 31 de diciembre del 2008 de conformidad 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 US \$2.258.046,21; misma que de declararse vencida según el Convenio de Créditos y Acuerdos Conexos, los acreedores podrían solicitar el pago inmediato de la deuda.
5. Los balances al 31 de diciembre del 2007, que se presentan adjuntos son con fines comparativos, los mismos que fueron auditados por nuestra Firma cuyo informe fue fechado febrero 22 del 2008.
6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA**, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2008, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Marzo 9 del 2009

Reg. Nacional de Firmas de Auditorías No. 74  
Registro Nacional de Contadores No. 63



**ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA**

**BALANCE GENERAL  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007  
Expresado en US Dólares Americanos**

<b>ACTIVO</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>			
Efectivo		35.71	6.03
Impuesto Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar	3	<u>6,043.61</u>	<u>7,243.61</u>
Total Activo Corriente		6,079.32	7,249.64
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedad, Planta y Equipo	4	6,369,109.40	6,412,745.00
Otros Activos	5	<u>1,426,547.52</u>	<u>1,174,792.80</u>
Total Activo no Corriente		<u>7,795,656.92</u>	<u>7,587,537.80</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b><u>7,801,736.24</u></b>	<b><u>7,594,787.44</u></b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Préstamos Acreedores Extranjeros	6	2,258,046.21	2,056,139.09
Proveedores Moneda Extranjera		500.00	500.00
Otras Cuentas por Pagar	7	14,219.57	14,019.57
Compañías Relacionadas	8	128,170.46	123,328.78
Total Pasivo Corriente		<u>2,400,936.24</u>	<u>2,193,987.44</u>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>			
Capital Social	9	5,400,800.00	5,400,800.00
Total Patrimonio de los Accionistas		<u>5,400,800.00</u>	<u>5,400,800.00</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>7,801,736.24</u></b>	<b><u>7,594,787.44</u></b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007  
Expresados en US Dólares Americanos

	CAPITAL SOCIAL	TOTAL
Saldo al 1 de Enero del 2007	5,400,000.00	5,400,000.00
Saldo al 31 de Diciembre del 2007	5,400,000.00	5,400,000.00
Saldo al 31 de Diciembre del 2008	5,400,000.00	5,400,000.00

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

**ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007  
Expresado en US Dólares Americanos**

	2008	2007
<b>VARIACIÓN EN CAPITAL DE TRABAJO</b>		
Variación en Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar	-	221.72
Variación en Otras Cuentas por Pagar	200.00	1,041.22
	<hr/>	<hr/>
Variación en Capital de Trabajo	<b>200.00</b>	<b>1,262.94</b>
<b>EFFECTIVO UTILIZADO EN INVERSIONES</b>		
Aumento de Otros Activos	(206,919.12)	(176,364.77)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo Utilizado en Actividades de Inversión	<b>(206,919.12)</b>	<b>(176,364.77)</b>
<b>EFFECTIVO PROVENIENTE DE FINANCIAMIENTO</b>		
Préstamos de Acreedores de Extranjeros	201,907.12	153,347.16
Préstamos de Compañías Relacionadas	4,841.68	21,759.00
	<hr/>	<hr/>
Efectivo Proveniente de Actividades de Financiamiento	<b>206,748.80</b>	<b>175,106.16</b>
Aumento del Efectivo	29.68	4.33
Efectivo al Inicio del Año	6.03	1.70
	<hr/>	<hr/>
<b>EFFECTIVO</b>	<b>35.71</b>	<b>6.03</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

## ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

Expresadas en US Dólares Americanos

---

#### NOTA 1. OPERACIONES

ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA, es una entidad de derecho privado, constituida en el Ecuador el 20 de julio del 2001. El objeto principal de la Compañía es la administración de zonas francas para lo cual se sujetará a la Ley de Zonas Francas y su Reglamento General de Aplicación.

En la actualidad la Compañía se encuentra en una etapa de pre-operación, por cuanto se encuentra en un proceso de investigación, estudio y desarrollo de proyectos que mejor convengan a los intereses de la Compañía.

#### NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES

a) Bases de presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los Estados Financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueda llegar a diferir en su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

b) Efectivo

Representa el efectivo disponible y saldos en bancos, lo cual es considerado por la Compañía para propósitos del estado de flujos de efectivo.

c) Impuestos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar

Corresponden al crédito tributario por compras de bienes y servicios, otras cuentas por cobrar M.E. que son anticipos de gastos, y anticipos a proveedores originados en años anteriores y están pendientes de liquidar.

d) Propiedad, Planta y Equipo

La propiedad, planta y equipo se encuentra registrada a su costo de adquisición, más su correspondiente revalorización basándose en lo facultado por disposiciones legales. La valuación a valores de mercado fue realizada de conformidad con tales disposiciones. Las Construcciones en Proceso están valoradas al costo incurrido y los Equipos de Computación al costo de adquisición. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

## ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA

### NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES

#### Continuación.../

Las tasas de depreciación anual de los activos aplicadas en el año 2008, son las siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Tasa</u>
Edificaciones y Construcciones	10 %
Invernaderos	10 %
Equipo de Computación	33 %

#### e) Otros Activos

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

#### f) Reconocimiento de los Ingresos

La Compañía aplica para propósitos contables y fiscales, el reconocimiento de sus ingresos derivados y sus correspondientes costos y gastos cuando la obra en su conjunto esté concluida o substancialmente pueda considerarse así.

### NOTA 3. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El resumen de Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
12% IVA Crédito Tributario	-	1,200.00
<b>Otras Cuentas M.E.</b>		
Carlos Cabrera	3,543.61	3,543.61
<b>Anticipo Proveedores</b>		
Dr. Marcos Guayasamin	2,500.00	2,500.00
Total	<u>6,043.61</u>	<u>7,243.61</u>

ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA

NOTA 4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El resumen de Propiedad, Planta y Equipo, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2008	2007
<b><u>COSTO:</u></b>		
Terrenos	6,047,334.73	6,047,334.73
Construcciones en Curso	85,099.73	85,099.73
Edificaciones e Instalaciones	327,119.31	327,119.31
Invernaderos	103,198.50	103,198.50
Equipo de Computación	-	8,832.00
<b>Total</b>	<b>6,562,752.27</b>	<b>6,571,584.27</b>
<b><u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u></b>		
Edificaciones e Instalaciones	147,203.50	114,491.62
Invernaderos	46,439.37	36,119.49
Equipo de Computación	-	8,228.16
<b>Total</b>	<b>193,642.87</b>	<b>158,839.27</b>
<b>Propiedad, Planta y Equipo Neto</b>	<b>6,369,109.40</b>	<b>6,412,745.00</b>

El movimiento de Propiedad, Planta y Equipo es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2008	2007
<b><u>COSTO:</u></b>		
Saldo Inicial	6,571,584.27	6,571,584.27
Retiros	(8,832.00)	-
<b>Saldo Final</b>	<b>6,562,752.27</b>	<b>6,571,584.27</b>
<b><u>DEPRECIACION:</u></b>		
Saldo Inicial	158,839.27	113,091.66
Gasto Depreciación	43,635.60	45,747.61
Retiros	(8,832.00)	-
<b>Saldo Final</b>	<b>193,642.87</b>	<b>158,839.27</b>

## ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA

### NOTA 5. OTROS ACTIVOS

Un resumen de los otros activos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2008	2007
Gastos de Constitución	18,200.00	18,200.00
Gastos Prooperacionales	1,186,126.52	934,371.80
Gastos de Investigación y Desarrollo	222,221.00	222,221.00
Total	<u>1,426,547.52</u>	<u>1,174,792.80</u>

### NOTA 6. PRESTAMOS ACREEDORES EXTRANJEROS

El resumen de Préstamos Acreedores Extranjeros es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2008	2007
Rina Balva:		
Capital correspondiente al préstamo hipotecario otorgado por Rina Balva con vencimiento el 23 de septiembre del 2005, con una tasa de interés del 10%	658,571.57	658,571.57
Intereses vencidos por pagar Rina Balva	328,188.17	241,476.40
Total	<u>986,759.74</u>	<u>900,047.97</u>
Exotic Blooms:		
Capital correspondiente a préstamos hipotecario otorgados por Exotic Blooms con vencimientos hasta el 23 de septiembre del 2005, con una tasa de interés del 10%	744,900.13	744,900.13
Capital correspondiente a préstamos otorgados por Exotic Blooms con vencimientos hasta el 27 de diciembre del 2006, con una tasa de interés 13%	100,000.00	100,000.00
Intereses vencidos por pagar Extic Blooms	426,386.34	311,190.99
Total	<u>1,271,286.47</u>	<u>1,156,091.12</u>
Total Préstamos Acreedores Extranjeros	<u>2,258,046.21</u>	<u>2,056,139.09</u>

## ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA

---

### **NOTA 6. PRESTAMOS ACREEDORES EXTRANJEROS, Continuación.../**

De acuerdo al Convenio de Crédito y Acuerdos Conexos entre Zona Franca del Ecuador S.A. ECUAZOFRA 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 \$2.258.046,21, la misma que de declararse vencidas los acreedores pueden 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.

Como garantías entregadas en hipoteca abierta por estos préstamos se encuentran los terrenos "Lote A y B".

### **NOTA 7. PROVEEDORES MONEDA EXTRANJERA Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Los Proveedores, se refiere a los saldos pendientes de pago por compras de bienes y servicios al final del ejercicio contable.

Las Otras Cuentas por Pagar corresponden a varios desembolsos como préstamos al Sr. Phillippe Haldemann, pago de impuestos, entre otros.

### **NOTA 8. COMPAÑIAS RELACIONADAS**

Corresponde a la deuda que la Compañía mantiene con Velvet Flores Cía. Ltda. por la concesión de préstamos utilizados para el cumplimiento de sus operaciones regulares, de los cuales no se ha firmado ningún convenio en el cual se declare las condiciones para esta obligación. Además se paga el 12% de interés anual sobre el monto de los préstamos otorgados.

### **NOTA 10. PATRIMONIO**

El capital social está constituido por 5'400.800 acciones ordinarias, y nominativas cuyo valor nominal es de USD 1 cada una, totalmente suscritas y pagadas.

## ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA

### NOTA 10. PATRIMONIO, Continuación.../

La nómina de accionistas de ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA esta integrada por:

ACCIONISTA	NACIONALIDAD	No. ACCIONES	VALOR US \$
Philippe Haldemann	Suiza	4.833.716,00	4.833.716
Vinicio Jaramillo	Ecuatoriana	283.542,00	283.542
Hernán Villalba	Ecuatoriana	283.542,00	283.542
Total		5.400.800,00	5.400.800

### NOTA 11. CONTINGENCIAS

#### Situación Tributaria

La autoridad fiscal mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la Compañía, si hubiera reconsideraciones de impuestos, estos y los correspondientes intereses y multas serán imputables.

### NOTA 12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de preparación del informe de los auditores externos (marzo 9 del 2009), no se han producido eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.