

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

**Auditoria a estados financieros y anexos,
ejercicios concluidos en diciembre
31/2012 y 2011.**

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Indice del Informe de Auditoría Externa
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011

INDICE

CONTENIDO

PAGINAS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

I. ESTADOS FINANCIEROS

Estado de situación financiera	1
Estado de resultados	3
Estado de flujos de efectivo	4
Conciliación entre la ganancia neta y los flujos de operación	5
Estado de cambios en el patrimonio	6

II. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS

1. Breve reseña histórica y objeto social de la Compañía	7
2. Principales políticas y/o prácticas contables	8
3. Efectivo y equivalentes de efectivo	17
4. Activos financieros	18
5. Inventarios	19
6. Servicios y otros pagos anticipados	19
7. Activos por impuestos corrientes	20
8. Propiedad, planta y equipo	20
9. Activo biológico	22
10. Activo intangible	22
11. Cuentas y documentos por pagar	23
12. Porción corriente de obligaciones emitidas	23
13. Otras obligaciones corrientes	24
14. Otros pasivos financieros	25
15. Anticipo clientes	25
16. Cuentas y documentos por pagar	25
17. Provisiones por beneficios a empleados	26
18. Capital	27
19. Aportes para futuras capitalizaciones	27
20. Reservas	27
21. Resultados acumulados	28
22. Utilidad neta del ejercicio corriente	29
23. Venta de bienes	29
24. Costo de ventas y producción	30
25. Otros ingresos	30
26. Gastos	30
27. Conciliación tributaria	31
28. Eventos subsecuentes	31

III. INFORMACION SUPLEMENTARIA

Conciliación estado de situación financiera de NEC a NIIF	33
Movimiento contable de activos fijos	36

IV. ABREVIATURAS UTILIZADAS EN EL INFORME 38

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los señores Accionistas de la Compañía
FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.:**

1. Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía **FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultados integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio de los accionistas por el año terminado en esta fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se presentan de forma comparativa, en razón que han sido preparados bajo normas internacionales de información financiera (NIIF para PYMES) y normas internacionales de contabilidad (NIC). La auditoría por el año terminado en diciembre 31 de 2011, fue practicada por los mismos auditores externos.

2. Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de la Compañía **FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.**, es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas contables y de información financiera dispuestas por la Superintendencia de Compañías de Ecuador; en este caso, la Administración de la Compañía auditada aplicó la NIIF para PYMES. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas, y la elaboración de estimaciones o asunciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para PYMES requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes deben ser revisados regularmente. Estas revisiones de las estimaciones contables deberán ser reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

3. Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones significativas debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía auditada.

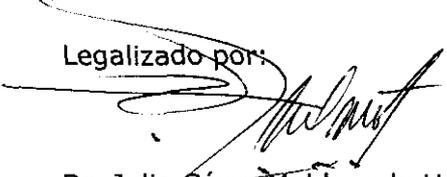
Una auditoría también comprende la evaluación de si las normas internacionales de contabilidad (NIC) y/o la norma internacional de información financiera (NIIF para PYMES) aplicadas son apropiadas y si las estimaciones o asunciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

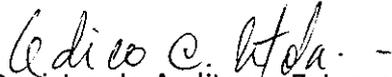
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

4. Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía **FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.** al 31 de diciembre del 2012, y los resultados integrales de sus operaciones, las variaciones en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esta fecha, de conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera dispuestas por la Superintendencia de Compañías de Ecuador.

Legalizado por:


Dr. Julio César Maldonado H.
Socio Responsable de la Auditoría,
Registro CPA. No. 3.089


Registro de Auditores Externos
Superintendencia de Compañías
No. SC-RNAE-034.

Quito DM., mayo 22, 2013.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Balances Generales
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

I. ESTADOS FINANCIEROS

	Saldos al 31 de diciembre:		Incremento
	2012	2011	(Disminución)
<u>ACTIVOS</u>			
<u>CORRIENTE</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	290.908,87	137.439,17	153.469,70
Activos financieros	4.344.443,02	601.382,41	3.743.060,61
Inventarios	235.552,55	79.949,38	155.603,17
Servicios y otros pagos anticipados	12.914,42	6.444,52	6.469,90
Activos por impuestos corrientes	61.923,10	59.534,00	2.389,10
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>4.945.741,96</u>	<u>884.749,48</u>	<u>4.060.992,48</u>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			
Propiedad, planta y equipo	1.036.831,95	705.446,18	331.385,77
Activo biológico	452.159,73	250.683,82	201.475,91
Activo intangible	877.679,55	652.317,47	225.362,08
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>2.366.671,23</u>	<u>1.608.447,47</u>	<u>758.223,76</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>7.312.413,19</u>	<u>2.493.196,95</u>	<u>4.819.216,24</u>

Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Balances Generales
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

	Saldos al 31 de diciembre:		Incremento
	2012	2011	(Disminución)
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Cuentas y documentos por pagar	464.376,66	527.601,99	-63.225,33
Porción corriente de obligaciones emitidas	2.016.778,43	0,00	2.016.778,43
Otras obligaciones corrientes	384.029,22	228.969,51	155.059,71
Otros pasivos financieros	1.093.150,81	1.126.582,79	-33.431,98
Anticipo clientes	6.936,36	20.815,99	-13.879,63
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>3.965.271,48</u>	<u>1.903.970,28</u>	<u>2.061.301,20</u>
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
Cuentas y documentos por pagar	2.200.111,74	0,00	2.200.111,74
Provisiones por beneficios a empleados	203.272,74	95.591,00	107.681,74
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	<u>2.403.384,48</u>	<u>95.591,00</u>	<u>2.307.793,48</u>
TOTAL PASIVOS	<u>6.368.655,96</u>	<u>1.999.561,28</u>	<u>4.369.094,68</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital	1.000,00	1.000,00	0,00
Aporte para futuras capitalizaciones	0,00	206.166,75	-206.166,75
Reservas	206.666,75	500,00	206.166,75
Resultados acumulados	285.013,32	285.968,92	-955,60
Resultado integral del ejercicio	451.077,16	0,00	451.077,16
TOTAL PATRIMONIO	<u>943.757,23</u>	<u>493.635,67</u>	<u>450.121,56</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>7.312.413,19</u>	<u>2.493.196,95</u>	<u>4.819.216,24</u>

Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Estados de Resultados
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

	Saldos al 31 de diciembre:		Incremento
	2012	2011	(Disminución)
INGRESOS			
Ingresos de actividades ordinarias	5.376.617,77	3.586.432,49	1.790.185,28
Costo de ventas y producción	3.739.825,51	2.408.872,57	1.330.952,94
GANANCIA BRUTA	1.636.792,26	1.177.559,92	459.232,34
Otros ingresos	23.838,18	7.404,76	16.433,42
GASTOS			
Gastos de venta	360.492,89	237.832,21	122.660,68
Gastos administrativos	596.472,89	411.517,17	184.955,72
Gastos financieros	15.918,52	13.537,37	2.381,15
Otros gastos	2.263,18	77,25	2.185,93
TOTAL GASTOS	975.147,48	662.964,00	312.183,48
GANANCIA/PERDIDA ANTES DEL 15% TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENDA DE OPERACIONES CONTINUADAS	685.482,96	522.000,68	163.482,28
15% Participación utilidades de trabajadores	102.822,44	78.300,10	24.522,34
GANANCIA/PERDIDA ANTES DE IMPUESTOS	582.660,52	443.700,58	138.959,94
Impuesto a la Renta	126.038,83	60.151,82	65.887,01
GANANCIA /PERDIDA DE OPERACIONES CONTINUADAS	456.621,69	383.548,76	73.072,93
Salario Digno	5.544,53	0,00	5.544,53
Amortización pérdidas	0,00	84.595,66	-84.595,66
Ajustes NIIF	0,00	18.960,87	-18.960,87
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	451.077,16	279.992,23	171.084,93

Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Estados de Flujos de Efectivo
 Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
 (Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

	Saldos al 31 de diciembre: 2012	2011	Incremento (Disminución)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	153.469,70	16.145,05	137.324,65
Clases de cobros por actividades de operación	711.486,87	418.534,91	292.951,96
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	4.727.797,05	365.321,60	4.362.475,45
Clases de pagos por actividades de operación	4.727.797,05	365.321,60	4.362.475,45
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-3.927.348,43	-3.237.495,02	-689.853,41
Pagos a y por cuenta de los empleados	-3.353.770,63	-2.695.918,60	-657.852,03
Otros pagos por actividades de operación	-102.822,44	-528.039,05	425.216,61
Intereses recibidos	-470.755,36	-13.537,37	-457.217,99
Impuestos a las ganancias pagados	9.630,28	708,33	8.921,95
	-98.592,03	0,00	-98.592,03
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-24.683,84	-402.389,86	377.706,02
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	16.500,00	0,00	16.500,00
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-100.019,56	-90.181,30	-9.838,26
Compras de activos intangibles	0,00	-287.064,49	287.064,49
Anticipos efectuados a terceros	-6.936,36	-6.055,03	-881,33
Otras entradas (salidas) de efectivo	65.772,08	-19.089,04	84.861,12
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-533.333,33	0,00	-533.333,33
Pagos de préstamos	-533.333,33	0,00	-533.333,33
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO			
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	153.469,70	16.145,05	137.324,65
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	137.439,17	121.294,12	16.145,05
	290.908,87	137.439,17	153.469,70

Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Conciliación entre la Ganancia (Pérdida) netas y los Flujos de Operación
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

	Saldos al 31 de diciembre: 2012	2011	Incremento (Disminución)
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	685.482,96	522.000,68	163.482,28
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	-1.302.196,79	210.389,48	-1.512.586,27
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	-897.509,58	94.751,70	-992.261,28
Ajustes por gastos en provisiones	-203.272,74	-74.599,12	-128.673,62
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-98.592,03	-60.151,82	-38.440,21
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-102.822,44	-78.300,10	-24.522,34
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	0,00	328.688,82	-328.688,82
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	1.328.200,70	-313.855,25	1.642.055,95
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	4.812.533,73	-160.675,58	4.973.209,31
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	10.271,94	1.269,20	-1.269,20
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	155.603,17	4.808,73	5.463,21
(Incremento) disminución en inventarios	0,00	-40.156,94	195.760,11
(Incremento) disminución en otros activos	-2.684.052,10	26.597,03	-26.597,03
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-755.946,94	-141.003,04	-2.543.049,06
Incremento (disminución) en beneficios empleados	-203.272,74	-79.377,82	-676.569,12
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-6.936,36	0,00	-203.272,74
Incremento (disminución) en otros pasivos	0,00	13.955,05	-20.891,41
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	711.486,87	418.534,91	292.951,96

Las notas que se adjuntan son parte de los estados financieros.



FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

	CAPITAL SOCIAL	APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS APLICACIÓN POR IRA. VEZ NIIF	PERDIDAS ACUMULADAS	GANANCIAS ACUMULADAS	RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
			RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA					
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	1.000,00	-	500,00	206.166,75	-96.778,67	-	381.791,99	451.077,16	943.757,23
SALDO REEXPRESADO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	1.000,00	206.166,75	500,00		-96.778,67	-46.098,80	148.854,16	279.992,23	493.635,67
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:									
Aportes para futuras capitalizaciones		-206.166,75	-	206.166,75				171.084,93	171.084,93
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales		-206.166,75		206.166,75					-
Salario Digno							232.937,83	-232.937,83	-
Neteo de pérdidas						46.098,80		-955,60	-955,60
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)								-46.098,80	-
								451.077,16	451.077,16

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

II. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS

NOTA (1) BREVE RESEÑA HISTÓRICA DE LA COMPAÑÍA - NIC 1.10 (e) SECCION 2

La compañía se constituyó jurídicamente el 29 de agosto del 2003, ante el Notario Décimo Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, Dr. Alfonso Freire Zapata, bajo la denominación de Floricultura Josarflor S.A., es de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio principal en la ciudad de Quito provincia de Pichincha, con duración de cincuenta (50) años contados desde su inscripción en el Registro Mercantil misma que se realiza bajo el Número 3127, Tomo 134, Repertorio No. 30778 el 21 de octubre del 2003; pudiendo dicho plazo ser modificado por resolución de la Junta General de Accionistas.

El capital social suscrito de la compañía es de US. \$. 1.000,00 (dólares de los Estados Unidos de América), dividido en mil acciones nominativas y ordinarias de US. \$. 1,00 cada una.

La compañía está gobernada por la Junta General de Accionistas, la Administración le corresponde al Presidente y Gerente General, este último ejercerá la representación legal en todo acto judicial y extrajudicial; los integrantes de la administración durarán en sus funciones por un período de dos años. Las operaciones societarias son controladas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, y sus obligaciones tributarias por el Servicio de Rentas Internas.

OBJETO SOCIAL - NIC 1.138(b) SECCION 2

La compañía tiene por objeto social, las siguientes actividades:

- El cultivo de flores y su comercialización;
- La importación y comercialización de productos agrícolas, y de bienes y componentes para embalaje y comercialización de flores;
- La venta de productos agrícolas y flores;
- El desarrollo, producción y comercialización de nuevas variedades de flores.

Para este efecto la compañía cumplirá con todos y cada uno de los requisitos establecidos en la Ley, y podrá realizar actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas, y que guarden relación con su objeto social, así como asociarse o ser socia o accionista de otras compañías que tengan objetivos comunes.



FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (2) PRINCIPALES POLITICAS Y/O PRACTICAS CONTABLES

2.1 Base de presentación de los estados financieros - NIC 1.138(b) Sección 2

a) Declaración de cumplimiento - NIC 1.16 Sección 3

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012, fueron preparados aplicando la Norma Internacional de Información Financiera - NIIF's para PYMES, Normas Internacionales de Contabilidad - NIC y demás Leyes vigentes en el Ecuador.

Los estados financieros y las notas adjuntas se presentan en forma comparativa por los años concluidos en diciembre 31 de 2012 y 2011; en los estados financieros se incluye una columna para los incrementos y/o disminuciones de saldos mostrados de los dos períodos.

b) Bases de medición

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 de la compañía se han preparado en base a costos históricos, con excepción de las siguientes partidas materiales incluidas en el estado de situación financiera:

NIC 1.117(a)

- Provisión Jubilación Patronal;
- Provisión Desahucio;
- Provisión por Deterioro.

c) Moneda funcional y de presentación

Estos estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía. Toda la información es presentada en dólares con redondeo a dos decimales.

d) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para PYMES requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados.

Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

2.2 Políticas contables significativas - NIC 1.112(a), 1.17(a) **Sección 10**

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros, y han sido aplicadas consistentemente por la Compañía.

(a) Instrumentos financieros

NIC 39.45
Sección 11

La empresa tiene activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

NIC 39.46(b)
Sección 11

Si la Compañía tiene la intención y capacidad de mantener los instrumentos de deuda hasta su vencimiento, estos activos financieros se clasifican como mantenidos hasta el vencimiento. Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

NIIF 7.21

Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalente al efectivo se compone de los saldos en efectivo y depósitos a la vista.

NIC 39.44
Sección 11

Inicialmente, la Compañía reconoce los instrumentos de deuda emitidos y los pasivos subordinados en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros (incluidos los pasivos designados al valor razonable con cambios en resultados), son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la empresa se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los otros pasivos se componen de préstamos y obligaciones, deudores comerciales y otras cuentas por pagar.

Partidas por cobrar

NIC 39.46(a)
Sección 11

Las partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, menos las pérdidas por deterioro.

Las partidas por cobrar se componen de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Provisión para cuentas incobrables Sección 11

La Compañía al 31 de diciembre del 2012, procedió a provisionar el 1% sobre el saldo de la cartera del ejercicio en curso; el saldo acumulado de la provisión para cuentas incobrables al cierre del período es de US\$. 13.104,41.

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$</u> <u>Al 31-12-12</u>
Saldo de cuentas por Cobrar al 31-12-12	1.351.693,03
Cartera Incobrables 31-12-12	-41.251,99
Base para la provisión de incobrables	1.310.441,04
1% Provisión Cuentas Incobrables ejercicio 2012	<u>13.104,41</u>

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$</u> <u>AL 31-12-2012</u>
Saldo al 01 de enero del 2012	9.883,34
Baja cuentas incobrables	-9.883,34
Provisión cuentas incobrables ejercicio 2012	13.104,41
Total Provisión acumulada al 31 de diciembre del 2012	<u>13.104,41</u>

Deterioro

NIC 39, 63, 64
Sección 11

La Compañía como resultado de la aplicación de NIIF para PYMES, considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo amortizado (partidas por cobrar mantenidos hasta el vencimiento) tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar e instrumentos de inversión mantenidos hasta el vencimiento individualmente significativos son evaluados por deterioro específico. Los que no se encuentran específicamente deteriorados son evaluados por deterioro colectivo que ha sido incurrido ya identificados.

La compañía reconocerá una pérdida por deterioro del valor de la cartera de clientes por 1.095 días de incobrabilidad, y haciendo un análisis por cada caso específico.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$ AL 31-12-2012</u>
<u>Ajuste por Implementación NIIF PYMES</u>	
Provisión por deterioro al 01-01-2011	33.719,67
Ajuste provisión por deterioro al 31-12-2011	-13.571,13
Saldo acumulado Provisión por deterioro al 31 de diciembre del 2012	<u>20.148,54</u>

2.3 Valuación de inventarios

Sección 13

El control de inventarios se efectúa por el método permanente; las existencias son valoradas al costo o valor neto de realización, el menor según lo dispuesto en la NIC 2.

Josarflor S.A., para la valuación de inventarios aplica el método del costo promedio ponderado para todos los químicos, fertilizantes y demás materiales utilizados en el proceso de siembra, cultivo y empaque de flores. En el caso de existencias por recibir éstas son valoradas al costo de adquisición.

El movimiento de los materiales se lo realiza automáticamente dentro del sistema contable, asignando su consumo por medio de centros de costos que se distribuyen directamente a cada cultivo. Los inventarios se encuentran clasificados dentro del activo corriente.

El valor de inventarios corresponde a las cuentas de materiales y suministros; los materiales son descargados de acuerdo a su utilización en la producción e instalaciones del cultivo, rubros que se encuentran controlados mediante un módulo que está en línea con el sistema contable.

(b) Propiedad, planta y equipo

NIC 16. 73(a)
Sección 17

Reconocimiento y medición

NIC 16.30
Sección 17

Las partidas de propiedad, planta y equipo son valorizadas al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

NIC 16.16
Sección 17

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye lo siguiente:

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

- Costo de los materiales y la mano de obra directa;
- Cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto.

NIC 16.41, 71

Cualquier ganancia o pérdida de la venta de un elemento de propiedad, planta y equipo (calculada como la diferencia entre la utilidad obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

Depreciación

NIC 16. 73(b)
Sección 17

Los elementos de propiedad, planta y equipo, se deprecian usando el método lineal en resultados con base en las vidas útiles estimadas de cada componente y considerando el valor residual de cada activo.

(c) Activo biológico

NIC 41.20, 21, 30
Sección 34

Para valorar y reconocer los activos biológicos se hacen las siguientes consideraciones:

Activo Biológico: "Un activo biológico es un animal vivo o una planta". El Inventario de plantas corresponde a cada cultivo al 31 de diciembre del año en curso.

La entidad utilizará el modelo del valor razonable, a la fecha sobre la que se informe y se utilizará el costo del activo de manera fiable; la empresa acumulará los costos del valor de la planta y el injerto.

Las políticas y tratamientos contables que se utilicen para la contabilización de la cuenta, se basarán en su mayoría en las normas expresadas en la Sección 34. Es importante recalcar que las políticas contables, no consideran los valores de las regalías de las plantas, ya que, estos valores por regalías se registran en una cuenta diferente de activos intangibles y por lo tanto tienen un tratamiento diferente.

Para que una planta se reconozca como activo en la cuenta contable es indispensable que sea posible que la empresa reciba beneficios económicos futuros asociados con la producción de dicha planta, y también que el costo de esta pueda ser medido de forma fiable.

Las plantas serán medidas tanto al momento de su reconocimiento inicial como al final del periodo sobre el que se informa, a su valor razonable.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

Las pérdidas y ganancias que se den como resultado de las revaluaciones efectuadas cuando las plantas se llevan a valor razonable, serán enviadas a los resultados del periodo en que aparezcan.

Cuando una variedad y/o planta se tenga que dar de baja debido a afectaciones y cambios derivados de la fluctuación en el mercado o por cualquier otra razón externa, estos valores se registrarán en la cuenta de resultados y se realizará este registro así no se haya depreciado la planta en su totalidad.

Si en el transcurso del periodo corriente, el método de mediación de valor razonable resultara ser efectivo y se pudiera utilizar este como método de medición, este cambio debe ser revelado en las notas de los estados financieros indicando una descripción de los activos biológicos, una explicación de las razones por las que el valor razonable ha pasado a ser medido con fiabilidad y el efecto del cambio.

Información a revelar

En el caso de producirse eventos de carácter natural que tengan relación con el clima o las enfermedades que influyan de forma significativa en los resultados a manera de gastos o ingresos, se revelará la cuantía y los detalles inherentes a dicho suceso. Ejemplos de las causas de dichos efectos pueden ser: plagas y enfermedades, heladas y sequías.

El tiempo estimado promedio de vida útil de una planta de flores es de 5 años, esto es debido al cambio constante de variedades en el mercado, aunque la vida económica de una planta podría extenderse a un periodo mayor la vida útil se determina en base al tiempo real productivo debido a las tendencias del mercado. Con el fin de establecer un tiempo diferente al expuesto en esta política se deberá realizar un análisis histórico del comportamiento de las variedades en el mercado.

(d) Activos intangibles

Otros activos intangibles

NIC 38.74
Sección 18

Otros activos intangibles que son adquiridos por la Compañía y tienen una vida útil, son valorizados al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro.

Los activos intangibles son las regalías pagadas por plantas adquiridas y cultivadas.

Amortización

La amortización se basa en el costo de un activo menos su valor residual.

NIC 38.118(a), (b)
Sección 18

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

Los activos intangibles se amortizan en resultados con base en el método de amortización lineal durante la vida útil estimada de los activos intangibles, desde la fecha en que se encuentren disponibles para su uso.

Las regalías pagadas por plantas adquiridas y cultivadas, se amortizan de acuerdo a la duración de la variedad o planta.

NIC 38.104
Sección 18

Los métodos de amortización, vida útil y valor residual son revisados en cada ejercicio financiero y se ajustan si es necesario.

(e) Beneficios a los empleados - NIC 19 Sección 28

1. Características consideradas

- Los costos por los beneficios a los empleados deben ser reconocidos cuando se devengan, independiente del momento del pago.
- La empresa debe reconocer los beneficios por terminación del vínculo laboral, tal es el caso de la bonificación por desahucio y de los pagos de indemnizaciones laborales establecidas en los contratos individuales de trabajo, cuando éstos existan.

2. Características del Método Actuarial

- Los años de servicio del personal son contados desde la fecha de contratación en el caso de desahucio; y, en el caso de jubilación desde que los trabajadores cumplen 10 años consecutivos de trabajo.

(f) Ingresos - NIC 18.35(a) Sección 23

Bienes vendidos

Los ingresos provenientes de la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva, por lo general en la forma de un acuerdo de venta ejecutado, respecto de que los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes son transferidos al cliente, es probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la transacción, los costos incurridos y las posibles devoluciones de bienes pueden ser medidos con fiabilidad y la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos. Si es probable que se otorguen descuentos y el

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

monto de éstos puede estimarse de manera fiable, el descuento se reconoce como reducción del ingreso cuando se reconocen las ventas.

NIC 18.15
Sección 23

La oportunidad de las transferencias de riesgos y ventajas varía dependiendo de los términos individuales del contrato de venta, por ejemplo:

- En envíos locales, la transferencia usualmente ocurre cuando el producto es recibido por el cliente;
- En envíos al extranjero, la transferencia ocurre cuando él o los bienes son entregados para su transporte en la Agencia de Carga solicitada por el cliente.

(g) Ingresos financieros y costos financieros

NIC 23.8
Sección 25

Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados, usando el método de interés efectivo.

Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados.

2.4 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos al cierre del período son reconocidos evidenciando las transacciones u operaciones contables que corresponden a ese período, aunque sus pagos o desembolsos se realicen en el período siguiente.

2.5 Participación del 15% de utilidades a trabajadores

Se establece el 15% de participación laboral sobre las utilidades del ejercicio antes del cálculo del Impuesto a la Renta, dicho valor se encuentra provisionado en el ejercicio económico 2012, como se muestra en la Nota 27 de la conciliación tributaria que se adjunta al presente Informe.

2.6 Impuesto a la Renta

Quando se generan utilidades la Ley de Régimen Tributario Interno vigente en Ecuador establece que, luego del 15% participación utilidades para trabajadores, se aplique una tasa del 23% vigente para el año 2012 por concepto de Impuesto a la Renta, previo la elaboración de la conciliación tributaria en los términos que establece la Ley.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

La Compañía efectuó el cálculo de Impuesto a la Renta con tarifa del 23% generando un impuesto causado de US\$. 98.592,03 como se muestra en la Nota 27 de la Conciliación Tributaria, procedimiento que deberá ser ratificado por la Junta General de Accionistas.

2.7 Reserva Legal

Según Resolución No. 931-4-1-019 de noviembre de 1993, emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, publicada en el Registro Oficial No. 332 de 08 de diciembre de ese año, se modifica la base para el cálculo de la Reserva Legal, tomando ésta luego de la participación de utilidades a trabajadores y del Impuesto a la Renta.

La Ley de Compañías del Ecuador prevé una apropiación del 10% anual de las utilidades netas, hasta que la reserva legal alcance por lo menos el 50% del capital social, para el caso de las Sociedades Anónimas y/o Compañías de Economía Mixta.

La Compañía registra al 31 de diciembre del 2012 un Fondo de Reserva Legal por un valor de US. \$. 500,00.

2.8 Políticas Administrativas y de procedimientos

a) Políticas de Ventas

La empresa mantiene una política de ventas y créditos, concediendo a los importadores de Rusia, Europa y a los de Estados Unidos de América un crédito de 90 días.

b) Sistema Contable

El software de contabilidad utilizado por la compañía es el sistema informático "Venture ERP", desarrollado por la firma Venture Venti Cia. Ltda. Este sistema permite automatizar los procesos informáticos de las áreas contables, productivas, comerciales, y de recursos humanos. El sistema está en línea con los siguientes módulos:

- Requisiciones
- Compras
- Inventarios
- Cuentas por Pagar
- Tesorería y Bancos

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

- Contabilidad General y Costos
- Presupuesto
- Flujo de Caja
- Administración general de Recursos Humanos, Control de asistencia y Nómina
- Activos Fijos
- Cultivo de Flores
- Sanidad Vegetal de Flores
- Estudios Técnicos de Flores
- Postcosecha de Flores
- Ventas de Flores Intranet
- Cuentas por Cobrar de Flores
- Ventas General
- Cuentas por Cobrar General
- Información General Gerencial.

NOTA (3) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

<u>Descripción</u>	<u>Número De Cuenta</u>	<u>Saldo US\$. Al 31-12-12</u>	<u>Saldo US\$. Al 31-12-11</u>
CAJA GENERAL			
Caja chica		200,00	200,00
Caja chica fuess		200,00	400,00
	SUMAN:	400,00	600,00
BANCOS			
Pacific National Bank	135821706	0,00	70.400,50
Pacifico	395515-7	28.877,66	374,30
Pichincha	3111488704	164.923,87	66.064,37
Pichincha Miami	2311-9121	96.707,34	0,00
	SUMAN:	290.508,87	136.839,17
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		290.908,87	137.439,17

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (4) ACTIVOS FINANCIEROS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-12</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-11</u>
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO		
Inversiones Fideicomiso Finca Florícola Uno	3.026.000,00	0,00
Suman: (a)	3.026.000,00	0,00
PROVISION POR DETERIORO		
Provisión deterioro	20.148,54	20.148,54
Suman: (b)	20.148,54	20.148,54
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS		
Cientes Locales	743.390,13	68.461,85
Cientes del Exterior	608.302,90	562.934,81
Suman:	1.351.693,03	631.396,66
Menos: Provisión para incobrables	13.104,41	9.883,34
Suman:	1.338.588,62	621.513,32
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		
Préstamos empleados	2,94	17,63
Suman:	2,94	17,63
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	4.344.443,02	601.382,41

- (a) Registro escritura pública por Cesión de Derechos de Beneficiario de Fideicomiso Mercantil otorgada por Casriba Investments A.V.V., a favor de Floricultura Josarflor S.A. según escritura pública celebrada el 12 de noviembre del 2012, ante el Notario Primero del Cantón Quito, Dr. José Machado Cevallos.
- (b) Provisión por deterioro realizada en base a los vencimientos de cartera según el criterio aplicado por la Administración de la compañía, se reconocerá una pérdida por deterioro del valor de la cartera de clientes por 1.095 días de incobrabilidad, y haciendo un análisis por cada caso específico.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (5) INVENTARIOS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$ Al 31-12-12</u>	<u>Saldo US\$ Al 31-12-11</u>
Aparatos de medición	72,43	22,60
Agroquímicos	76.726,48	21.084,13
Agroquímicos poscosecha	2.332,99	410,81
Materiales de seguridad industrial	2.670,68	507,73
Materiales de empaque	67.421,84	46.736,95
Materiales mantenimiento bloques	61.535,49	8.746,40
Materiales mantenimiento general	22.494,55	1.587,61
Materiales para cultivo	1.017,68	136,82
Suministros de oficina	1.280,41	716,33
TOTAL INVENTARIOS	235.552,55	79.949,38

NOTA (6) SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$. Al 31-12-12</u>	<u>Saldo US\$. Al 31-12-11</u>
Seguros de accidentes	5.197,46	2.157,22
Menos: Amortización	2.554,98	1.767,73
Suman:	2.642,48	389,49
ANTICIPO PROVEEDORES		
Otros	10.271,94	6.055,03
Suman: (c)	10.271,94	6.055,03
TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	12.914,42	6.444,52

La Administración de la compañía del total de bienes que posee mantiene asegurados únicamente los vehículos, en caso de existir alguna contingencia el resto de bienes estarían desprotegidos, lo cual conlleva un riesgo en la protección de los bienes de la empresa.

(c) Valores entregados como anticipos a ciertos proveedores, los mismos que serán liquidados en el siguiente período.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (7) ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-12</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-11</u>
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)		
IVA Compras Locales	28.154,04	34.332,36
Suman:	28.154,04	34.332,36
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)		
Retención en la Fuente	6.322,26	157,57
Suman:	6.322,26	157,57
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA		
Anticipo Impuesto a la Renta	27.446,80	25.044,07
Suman:	27.446,80	25.044,07
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	61.923,10	59.534,00

NOTA (8) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-12</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-11</u>
<u>NO DEPRECIABLE</u>		
Terreno Area 3	56.000,00	56.000,00
Terreo 17,2 Ha	189.785,00	189.785,00
Construcciones en curso (Invernaderos BQ 29)	13.496,48	0,00
Suman:	259.281,48	245.785,00
<u>DEPRECIABLE</u>		
Invernaderos	416.710,25	416.710,25
Instalaciones eléctricas	20.970,20	20.970,20
Construcción servicio invernaderos	21.408,30	21.408,30
Construcciones generales	245.264,44	162.473,00
Equipo de computación	61.625,39	48.929,80
Maquinaria y equipo	371.026,24	93.991,47
Muebles y enseres	8.647,53	8.647,53
Vehículos	142.754,94	78.366,97
Suman:	1.288.407,29	851.497,52
Menos: Depreciación acumulada	510.856,82	391.836,34
Valor neto activo depreciable	777.550,47	459.661,18
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	1.036.831,95	705.446,18

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

La plantación de flores, construcciones e infraestructura instalada sobre los lotes de terreno del inmueble que corresponde al predio denominada "Quinta Carolina", situada en la lotización Ishigto de la parroquia Juan Montalvo, cantón Cayambe, estuvo constituida en el Fideicomiso INLANDES - CDR - B por la compañía Invernadero de los Andes INLANDES S. A. en calidad de Constituyente y Deudora, la señora Carmen Barriga viuda de Stisin en calidad de Beneficiaria, y Fideival S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos en calidad de Fiduciaria, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Quito, ante el Notario Dr. Rodrigo Salgado Salgado el 23 de abril del 2003, por deudas dinerarias a favor de la Beneficiaria.

Con fecha 9 de febrero del 2007 se realiza la escritura de Aclaratoria, Cesión de derechos y Restitución a título de Fideicomiso Mercantil otorgado por la Sra. Carmen Barriga Villavicencio viuda de Stisin, denominado "Fideicomiso INLANDES - CDR - B" a favor de la Compañía Josarflor S.A. por una cuantía indeterminada, acto celebrado ante el Notario Tercero del Cantón Quito, Dr. Roberto Salgado Salgado.

El 19 de marzo del 2007, el Fideicomiso INLANDES - CDR - B emite dos facturas a favor de Josarflor S.A. por la venta de activos fijos y plantas por un valor total de US\$ 1.098.582,74, registro contable que se lo realiza con fecha 31 del mismo mes y año.

El 18 de agosto del 2011 se termina y liquida el Fideicomiso INLANDES - CDR - B, por la Compañía Floricultura Josarflor S.A., a favor de Fideival S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos por una cuantía indeterminada; según Escritura No. 7893 otorgada por el Dr. Roberto Salgado Salgado, Notario tercero del Cantón Quito.

Como resultado de esta operación, con fecha 31 de octubre del 2011 se activan Construcciones Generales por US\$. 162.473,00 y un terreno por US\$. 189.785,00.

Con fecha 01 de junio del 2010 se realiza la Escritura Pública de Compraventa otorgada por el Fondo de Jubilación Complementaria Indexada Universidad Central "FOJINDEX" en Liquidación y el Fondo de Cesantía de empleados y Trabajadores de la Universidad Central a favor de Floricultura Josarflor S.A. por una cuantía de US\$. 513.995,00 escritura que fue cerrada y sellada en Quito ante el Notario Trigésimo Séptimo del Cantón Quito, Dr. Roberto Dueñas Mera el 03 de junio del 2010 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe el 07 de julio del 2010 bajo el tomo 127, repertorio (s)-2470-2471; los bienes adquiridos y registrados como activo fijo son los siguientes:

<u>DESCRIPCION DEL BIEN</u>	<u>VALOR US\$.</u>
Construcciones generales	31.240,00
Lote 1 (Area 4) A	46.500,00
Lote 2 (Area 3)	56.000,00
Invernaderos	380.255,00
Total bienes adquiridos:	<u>513.995,00</u>

A. El 30 de mayo del 2011 se vende el Lote 1 (Area 4) denominado Rancho México.

Con fecha 12 de noviembre del 2012, Josarflor S.A. realiza la compra de negocio a la Compañía Quality Service S.A. QUALISA, por una cuantía de 1.374.000,00; según consta

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

en la escritura de Compra Venta de Negocio otorgada por la compañía Quality Service S.A. QUALISA a favor de la compañía Floricultura Josarflor S.A., realizada en la Notaría Primera del Cantón Quito, ante el Dr. Jorge Machado Cevallos, y el Dr. Wladimiro Villalba Vega a cargo de Protocolos.

Los registros contables se realizan por un total de US\$. 1.374.223,50 compuestos de la siguiente manera:

DESCRIPCION	SALDO US\$.
<u>Siembras Josarflor 2</u>	
Variedad Rosas	915.373,77
<u>Activos fijos</u>	
Varios propiedad, planta y equipo	458.849,73
TOTAL:	<u>1.374.223,50</u>

NOTA (9) ACTIVO BIOLÓGICO

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$. Al 31-12-12</u>	<u>Saldo US\$. Al 31-12-11</u>
<u>PLANTAS EN PRODUCCION</u>		
Plantas en producción	689.458,60	399.543,12
Suman:	689.458,60	399.543,12
Menos: Depreciación acumulada	237.298,87	148.859,30
TOTAL ACTIVO BIOLÓGICO	<u>452.159,73</u>	<u>250.683,82</u>

NOTA (10) ACTIVO INTANGIBLE

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$. Al 31-12-12</u>	<u>Saldo US\$. Al 31-12-11</u>
<u>REGALIAS ROSAS</u>		
Siembras Josarflor (d)	1.080.809,29	961.166,60
Siembras Fideicomiso (e)	31.519,80	31.519,80
Siembras Josarflor 2 (f)	300.099,15	0,00
Suman:	1.412.428,24	992.686,40
Menos: Amortización acumulada	534.748,69	340.368,93
TOTAL ACTIVO INTANGIBLE	<u>877.679,55</u>	<u>652.317,47</u>

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

- (d) Saldo correspondiente a gastos incurridos en el inicio de las actividades de la compañía, por concepto de adecuaciones en la finca, pago a los trabajadores y compra de insumos; así como todos los costos incurridos desde la preparación del terreno, valor de adquisición de las plantas, hasta que la misma entre al ciclo productivo o de explotación.

La respectiva amortización ha sido efectuada de acuerdo a la vida de producción de las plantas.

- (e) Bienes adquiridos en el año 2007 al Fideicomiso INLANDES – CDR – B.
- (f) Plantas adquiridas el 12 de noviembre del 2012, como resultado de la compra de negocio a la Compañía Quality Service S.A. QUALISA.

NOTA (11) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-12</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-11</u>
Proveedores locales	122.841,11	124.926,85
Proveedores de regalías	330.376,17	393.236,47
Proveedores de servicios	11.159,38	9.438,67
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	464.376,66	527.601,99

NOTA (12) PORCION CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS

<u>Descripción</u>		<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-12</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-11</u>
Quality Service - Qualisa	(g)	629.861,76	0,00
Casriba	(h)	1.386.916,67	0,00
TOTAL PORCION CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS		2.016.778,43	0,00

- (g) Porción corriente correspondiente a la deuda adquirida por la compra del negocio a la compañía Quality Service S.A. Qualisa por un total de US\$. 1.374.000,00 pagaderos en 24 meses, conforme consta en la escritura de compra venta de negocio celebrada el 12 de noviembre del 2012.

- (h) Porción corriente de la deuda adquirida por la Cesión de Derechos de Beneficiario de Fideicomiso Mercantil, por un valor total de US\$. 3.026.000,00 a ser cancelados en 24 meses, según consta en la escritura de Cesión de Derechos otorgada por Casriba Investments A.V.V. a favor de Josarflor S.A., celebrada el 12 de noviembre del 2012.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (13) OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-12</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-11</u>
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA		
RETENCIONES EN LA FUENTE		
1% Retención Fuente	2.174,64	1.500,64
2% Retención Fuente	810,85	412,49
10% Retención Fuente	98,40	251,75
23% y 24% Retención Fuente	798,33	1.658,57
100% IVA Retención	7.394,20	5.326,89
15% Retención Fuente	0,00	138,60
Suman:	11.276,42	9.288,94
IMPUESTO A LA RENTA EMPLEADOS		
Empleados	4.720,28	2.893,97
Suman:	4.720,28	2.893,97
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO		
Impuesto a la Renta por pagar año 2012	126.038,83	60.151,82
Suman:	126.038,83	60.151,82
CON EL IESS		
Préstamos IESS	9.984,65	2.860,51
Aporte Patronal	19.565,52	9.389,83
Aporte Personal	15.060,51	7.225,82
Fondos de Reserva	1.044,76	843,43
Suman:	45.655,44	20.319,59
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS		
Décimo Tercer Sueldo	12.972,72	6.433,47
Décimo Cuarto Sueldo	25.590,69	16.990,10
Vacaciones	49.407,87	34.591,52
Salario digno	5.544,53	0,00
Suman:	93.515,81	58.015,09
PARTICIPACION TRABAJADORES		
15% Participación trabajadores	102.822,44	78.300,10
Suman:	102.822,44	78.300,10
TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	384.029,22	228.969,51

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (14) OTROS PASIVOS FINANCIEROS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-12</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-11</u>
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Quality Service S.A.	310.092,65	0,00
Otras	1.482,20	3.317,20
Anticipo venta vehículo	4.990,00	4.990,00
Suman:	316.564,85	8.307,20
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS		
Sra. Carmen Barriga (i)	755.946,94	1.105.946,94
Suman:	755.946,94	1.105.946,94
FONDO DE EMPLEADOS		
Fondo empleados Josarflor	20.639,02	12.328,65
Suman:	20.639,02	12.328,65
TOTAL OTROS PASIVOS FINANCIEROS	1.093.150,81	1.126.582,79

(i) Préstamo otorgado por la Sra. Carmen Barriga, para operaciones propias de la compañía.

La Junta General de Accionistas debe definir si estos valores permanecen formando parte del pasivo corriente o de largo plazo, según los términos contractuales pactados con la Acreedora.

NOTA (15) ANTICIPOS DE CLIENTES

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-12</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-11</u>
Clientes del Exterior	6.936,36	20.815,99
TOTAL ANTICIPOS DE CLIENTES	6.936,36	20.815,99

NOTA (16) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-12</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-11</u>
Quality Service - Qualisa (j)	687.111,74	0,00
Casriba (k)	1.513.000,00	0,00
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	2.200.111,74	0,00

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

- (j) Deuda a largo plazo generada por la compra del negocio a la compañía Quality Service S.A. Qualisa por un total de US\$. 1.374.000,00 pagaderos en 24 meses, conforme consta en la escritura de compra-venta de negocio celebrada el 12 de noviembre del 2012.
- (k) Obligación originada por la Cesión de Derechos de Beneficiario de Fideicomiso Mercantil, por un valor total de US\$. 3.026.000,00 a ser cancelados en 24 meses, según consta en la escritura de Cesión de Derechos otorgada por Casriba Investments A.V.V. a favor de Josarflor S.A., celebrada el 12 de noviembre del 2012.

NOTA (17) PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

<u>Descripción</u>		<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-12</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-11</u>
Jubilación Patronal	(l)	132.279,51	77.448,00
Desahucio	(m)	70.993,23	18.143,00
TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS		<u>203.272,74</u>	<u>95.591,00</u>

Como resultado de la Implementación de la NIIF para PYMES, la Compañía procedió a registrar las provisiones por beneficios a empleados, en base al Estudio Actuarial realizado por la empresa Actuarial Consultores Cía. Ltda.

- (l) La Administración de la Compañía al cierre del periodo consideró realizar el registro de la provisión considerando únicamente al personal que supera los 10 años de servicio; el saldo de la cuenta Jubilación patronal está compuesto de la siguiente manera:

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u>
<u>Aplicación NIIF para PYMES por primera vez</u>	
Provisión año 2010	52.405,00
Provisión año 2011	25.043,00
Total registro por Aplicación NIIF PYMES	<u>77.448,00</u>
Provisión año 2012	54.831,51
Saldo acumulado al 31 de diciembre del 2012	<u>132.279,51</u>

- (m) El saldo acumulado al 31 de diciembre del 2012 está compuesto de la siguiente manera:

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u>
<u>Aplicación NIIF para PYMES por primera vez</u>	
Provisión año 2010	10.654,00
Provisión año 2011	7.489,00
Total registro por Aplicación NIIF PYMES	<u>18.143,00</u>
Provisión año 2012	52.850,23
Saldo acumulado al 31 de diciembre del 2012	<u>70.993,23</u>

NOTA (18) CAPITAL

<u>Accionistas</u>	<u>No. Acciones</u>	<u>Valor US\$</u>
Carmen Rosa Barriga Villavicencio	240	240,00
Sara Stisin	760	760,00
TOTAL CAPITAL (n)	<u>1.000</u>	<u>1.000,00</u>

(n) Conformado por 1.000 certificados de acciones ordinarias y nominativas de US.
\$. 1,00 cada una; acciones que se encuentran suscritas y pagadas.

NOTA (19) APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$. Al 31-12-12</u>	<u>Saldo US\$. Al 31-12-11</u>
APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES		
Carmen Rosa Barriga Villavicencio	0,00	206.166,75
TOTAL PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	<u>0,00</u>	<u>206.166,75</u>

NOTA (20) RESERVAS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$. Al 31-12-12</u>	<u>Saldo US\$. Al 31-12-11</u>
Reserva Legal	500,00	500,00
Reserva Facultativa	206.166,75	0,00
TOTAL RESERVAS	<u>206.666,75</u>	<u>500,00</u>

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

(o) Mediante Acta de Junta Extraordinaria y Universal de Accionistas, celebrada el 21 de diciembre del 2012; se resolvió transferir el saldo de la cuenta Aportes para Futuras Capitalizaciones a la cuenta Reserva Facultativa.

NOTA (21) RESULTADOS ACUMULADOS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-12</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-11</u>
PÉRDIDAS ACUMULADAS		
Año 2004	0,00	102.250,93
Año 2005	0,00	7.357,22
Año 2006	0,00	3.150,76
Año 2007	0,00	35.619,35
Año 2009	0,00	13.942,53
Año 2010	0,00	31.883,02
Suman:	0,00	194.203,81
Menos: Amortización Pérdidas Acumuladas (p)	0,00	148.105,01
TOTAL PÉRDIDAS ACUMULADAS	0,00	-46.098,80
UTILIDADES ACUMULADAS		
Utilidad año 2008	148.854,16	148.854,16
Utilidad año 2011 (p)	232.937,83	279.992,23
TOTAL UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES	381.791,99	428.846,39
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR 1RA. VES DE LS NIIF PYMES		
Ajustes por Aplicación NIIF PYMES (q)	-96.778,67	-96.778,67
TOTAL RESULTADOS POR APLICACION NIIF PYMES POR PRIMERA VEZ	-96.778,67	-96.778,67
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	285.013,32	285.968,92

(p) La Administración de la Compañía, decidió acogerse a lo que determina el Art. 11 de la Ley de Régimen Tributario Interno de ese entonces, Ref. S.III R.O. No. 242 de diciembre 29/2007, el cual manifiesta: "Las sociedades, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad pueden compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo, con las utilidades gravables que obtuvieren dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que se exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas. Al efecto se entenderá como utilidades o pérdidas las diferencias resultantes entre ingresos gravados que no se encuentren exentos menos los costos y gastos deducibles".

En concordancia con lo expuesto anteriormente, la compañía ha efectuado la respectiva amortización de pérdidas acumuladas por un valor de US\$. 63.509,35

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

hasta el ejercicio del año 2008 y de US\$. 84.595,35 correspondientes al año 2011 dando un saldo acumulado al 31 de diciembre del 2011 de US\$. 148.105,01.

En el año 2012, se procedió al cierre del saldo de esta cuenta, según Resolución de la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía celebrada el 16 de marzo del 2012, en la Orden del día número **No. 6: Neteo de pérdidas acumuladas con las utilidades retenidas**, los señores accionistas autorizan que con el saldo de la utilidad contable generada en el año 2011, se netee la cuenta de pérdidas acumuladas.

- (q) El origen de esta cuenta es por el resultado de la adopción inicial de las NIIF para PYMES, donde se aplicaron los siguientes ajustes:

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u>
<u>Aplicación NIIF para PYMES por primera vez</u>	
Provisión por deterioro	33.719,67
Provisión Jubilación Patronal año 2010	52.405,00
Provisión Indeminización Laboral año 2010	10.654,00
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR 1RA. VEZ DE NIIF PARA PYMES	<u>96.778,67</u>

NOTA (22) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CORRIENTE

Las operaciones de la compañía en el ejercicio económico 2012 arrojan una utilidad neta de US. \$. 451.077,16 para accionistas, deducidas la participación laboral, Impuesto a la Renta y Salario digno

NOTA (23) VENTA DE BIENES

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-12</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-11</u>
FINCA 1		
Exportaciones	4.800.629,17	3.624.059,04
Ventas Local Flor Exportación	1.437,50	1.760,00
Ventas Local Flor Nacional	4.673,41	942,08
Créditos en Ventas (r)	-35.043,30	-43.159,63
Yemas	2.484,05	2.831,00
FINCA 2		
Ventas Local Flor Exportación F2	604.819,54	0,00
Créditos en Ventas F2 (r)	-2.382,60	0,00
TOTAL VENTA DE BIENES	<u>5.376.617,77</u>	<u>3.586.432,49</u>

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

(r) En esta cuenta se registra las notas de crédito que se emite a los clientes por descuentos y devoluciones en ventas.

NOTA (24) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-12</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-11</u>
COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION		
Costos de producción y ventas	3.739.825,51	2.408.872,57
TOTAL COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION	3.739.825,51	2.408.872,57

NOTA (25) OTROS INGRESOS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-12</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-11</u>
NO OPERACIONALES		
Utilidad en venta de Activos	12.090,99	2.650,06
Otros ingresos (s)	2.116,91	4.046,37
Rendimientos financieros	9.630,28	708,33
TOTAL OTROS INGRESOS	23.838,18	7.404,76

(s) Corresponde a valores contabilizados por ajustes menores, intereses, rendimientos financieros y otros.

NOTA (26) GASTOS

<u>Descripción</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-12</u>	<u>Saldo US\$.</u> <u>Al 31-12-11</u>
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos de ventas	360.492,89	237.832,21
Gastos administrativos	596.472,89	411.517,17
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	956.965,78	649.349,38
GASTOS FINANCIEROS Y OTROS		
Gastos bancarios	15.918,52	13.537,37
Gastos no deducibles	2.263,18	77,25
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	18.181,70	13.614,62
TOTAL GASTOS	975.147,48	662.964,00

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

NOTA (27) CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

CALCULO 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES

Utilidad contable 685.482,96

15% Participación trabajadores 102.822,44

CALCULO BASE IMPONIBLE IMPUESTO A LA RENTA

Utilidad contable 685.482,96
Más: Gastos no deducibles 2.263,18
Participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos 1.813,65
Menos: 15% Participación trabajadores 102.822,44
100% Otras rentas exentas 12.090,97
Deducciones especiales derivadas COPCI 26.651,46

Utilidad gravable 547.994,92

23% Impuesto a la renta 126.038,83

COMPUTO DEL IMPUESTO A LA RENTA

Impuesto a la Renta Causado 126.038,83
Menos: Anticipo determinado correspondiente al ejercicio corriente 27.446,80
Impuesto a la Renta Causado mayor al anticipo 98.592,03
Menos: Retenciones en la fuente ejercicio fiscal 2012 6.322,26

IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR 92.269,77

NOTA (28) EVENTOS SUBSECUENTES

a) Declaración de la Administración

Entre diciembre 31 del 2012 y el 22 de mayo del 2013 (fecha de emisión del presente informe), no se produjeron eventos o acontecimientos que en opinión de la Administración de la compañía, pudieran tener efectos significativos en la presentación de los estados financieros con corte al cierre del período, en diciembre 31 del 2012. Por consiguiente, no se registran eventualidades que podrían afectar la presentación de estados financieros, derivadas de cualquier contingente con relación a sus operaciones al cierre de ese período. De igual forma, las asunciones o estimaciones practicadas por la Administración en registros contables y balances, en concordancia con esta Declaración, son de su exclusiva responsabilidad.

b) Informe de cumplimiento de obligaciones tributarias

El Servicio de Rentas Internas a través de sus resoluciones dispone la presentación del informe de cumplimiento de obligaciones tributarias a los contribuyentes sujetos a auditoría externa, mismos que son responsables del

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

contenido, la preparación y la oportuna presentación de la información sobre la cual los auditores externos presenten dicho Informe; formatos que se encuentran disponibles en las oficinas del SRI o en su página WEB: www.sri.gov.ec.

Esta disposición debe ser acatada por la Administración de la compañía auditada para su cumplimiento, en cuanto a plazos y contenido de la información a remitirse al SRI, previa revisión de los auditores externos, en lo referente al cumplimiento de obligaciones tributarias.

c) Cumplimiento de normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor

En concordancia con la Resolución No. 04.Q.IJ.001 emitida por el Señor Superintendente de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo del 2004, y en referencia al Art. Primero, la Administración de la compañía, en el Informe Anual de Gerencia correspondiente al ejercicio económico del 2012, debe divulgar los asuntos pertinentes referentes a esa Resolución.

d) Mantenimiento de controles internos

La Administración de la compañía ha establecido controles internos razonables, tendientes a salvaguardar las propiedades de ésta y prevenir fraudes e irregularidades, sin haberse evidenciado durante el proceso de auditoría, **riesgo que impacten en la opinión de los estados financieros.**

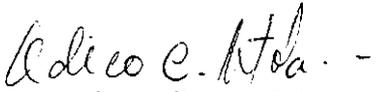
e) Cumplimiento de observaciones y comentarios de auditorías anteriores

Es necesario recomendar a la Administración de la compañía proceda a desarrollar para el control de las operaciones administrativas y contables, los pertinentes manuales de procedimientos.

No se han preparado estos documentos durante el período analizado.

Legalizado por:


Dr. Julio César Maldonado H.
Socio Responsable de la Auditoría
Registro CPA. No. 3.089
Quito DM., mayo 22, 2013.


Registro de Auditores Externos
Superintendencia de Compañías
No. SC-RNAE-034.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Conciliación Estado de Situación Financiera de NEC a NIIF
 Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
 (Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

III.- INFORMACION SUPLEMENTARIA

DESCRIPCION CUENTA	CODIGO	INICIO DEL PERIODO DE TRANSICION (01/01/2011):			FINAL DEL PERIODO DE TRANSICION (31/12/2011):		
		SALDOS NEC	AJUSTES POR CONVERSION	EXTRA-	SALDOS NEC	AJUSTES POR CONVERSION	EXTRA-
		DEBE	HABER	EXTRA-	DEBE	HABER	EXTRA-
ACTIVO							
ACTIVO CORRIENTE							
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	101	2.292.628,37		2.258.908,70			2.493.196,95
	10101	720.595,40		686.875,73			884.749,48
	10101	121.294,12		121.294,12			137.439,17
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	462.124,56		428.404,89			601.382,41
ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	1010201						0,00
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1010202			0,00			0,00
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1010203			0,00			0,00
(-) PROVISION POR DETERIORO	1010204		33.719,67	-33.719,67			-20.148,54
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1010205	464.939,87		464.939,87			631.396,66
DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES	101020501						0,00
DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	101020502						0,00
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	1010206						0,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	1010207						0,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1010208	1.286,82		1.286,82			17,63
(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	1010209	-4.102,13		-4.102,13			-9.883,34
INVENTARIOS	10103	39.792,44		39.792,44			79.949,38
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	1010301						0,00
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	1010302						0,00
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCION	1010303	39.792,44		39.792,44			79.949,38
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACION DEL SERVICIO	1010304						0,00
INVENTARIOS DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN - PRODUCCION POR LA COMPANIA	1010305						0,00
INVENTARIOS DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN - COMPRADO A TERCEROS	1010306						0,00
MERCADERIAS EN TRANSITO	1010307						0,00
OBRAS EN CONSTRUCCION	1010308						0,00
OBRAS TERMINADAS	1010309						0,00
MATERIALES O BIENES PARA LA CONSTRUCCION	1010310						0,00
INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	1010311						0,00
OTROS INVENTARIOS	1010312						0,00
(-) PROVISION POR VALOR NETO DE REALIZACION Y OTRAS PERDIDAS EN INVENTARIO	1010313						0,00
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	10104	11.450,59		11.450,59			6.444,52
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010401	586,83		586,83			389,49
ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010402						0,00
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1010403	10.863,76		10.863,76			6.055,03
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1010404						0,00
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105	85.933,69		85.933,69			59.534,00
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501	68.710,23		68.710,23			34.332,36
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	1010502	17.223,46		17.223,46			25.201,64
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1010503						0,00
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	10106						0,00
CONSTRUCCIONES EN PROCESO (NIC 11 Y SECC.23 PYMES)	10107						0,00
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	10108						0,00
ACTIVO NO CORRIENTE	102	1.572.032,97		1.572.032,97			1.608.447,47
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10201	585.978,56		585.978,56			705.446,18
TERRENOS	1020101	102.500,00		102.500,00			245.785,00
EDIFICIOS	1020102						0,00
CONSTRUCCIONES EN CURSO	1020103						0,00
INSTALACIONES	1020104						0,00
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020105	7.347,53		7.347,53			8.647,53
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106	691.275,89		691.275,89			553.080,22
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107						0,00
EQUIPO DE COMPUTACION	1020108	34.113,90		34.113,90			48.929,80
VEHICULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	1020109	47.125,90		47.125,90			78.366,97
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110						162.473,00
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111						0,00
(-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	-296.384,66		-296.384,66			-391.836,34
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113						0,00

DESCRIPCION CUENTA	CODIGO	INICIO DEL PERIODO DE TRANSICION (01/01/2011):				FINAL DEL PERIODO DE TRANSICION (31/12/2011):			
		AJUSTES POR CONVERSIÓN		SALDOS NIIF EXTRA-	AJUSTES POR CONVERSIÓN		SALDOS NIIF EXTRA-		
		DEBE	HABER		DEBE	HABER			
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	1020114	0,00		0,00		0,00		0,00	
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	102011401			0,00				0,00	
(-) AMORTIZACION ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	102011402			0,00				0,00	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	102011403			0,00				0,00	
PROPIEDADES DE INVERSION	10202	0,00		0,00		0,00		0,00	
TERRENOS	1020201			0,00				0,00	
EDIFICIOS	1020202			0,00				0,00	
(-) DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSION	1020203			0,00				0,00	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSION	1020204			0,00				0,00	
ACTIVOS BIOLÓGICOS	10203	0,00		0,00		0,00		0,00	
ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO	1020301			0,00				0,00	
ANIMALES VIVOS EN PRODUCCION	1020302			0,00				0,00	
PLANTAS EN CRECIMIENTO	1020303			0,00				0,00	
PLANTAS EN PRODUCCION	1020304			0,00				0,00	
(-) DEPRECIACION ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020305			0,00				0,00	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020306			0,00				0,00	
ACTIVO INTANGIBLE	10204	984.481,22		984.481,22		903.001,29		652.317,47	
PLUSVALIAS	1020401			0,00				0,00	
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE, CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	1020402			0,00				0,00	
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	1020403			0,00				0,00	
(-) AMORTIZACION ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLE	1020404			-626.013,25		-872.103,92		340.368,93	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE	1020405			0,00		0,00		0,00	
OTROS INTANGIBLES	1020406			1.610.494,47		1.775.105,21		992.686,40	
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10205			0,00		0,00		0,00	
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	10206	0,00		0,00		0,00		0,00	
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020601			0,00		0,00		0,00	
(-) PROVISION POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020602			0,00		0,00		0,00	
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	1020603			0,00		0,00		0,00	
(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	1020604			0,00		0,00		0,00	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	10207	1.573,19		1.573,19		0,00		0,00	
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020701			0,00		0,00		0,00	
INVERSIONES ASOCIADAS	1020702			0,00		0,00		0,00	
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020703			0,00		0,00		0,00	
OTRAS INVERSIONES	1020704			1.573,19		0,00		0,00	
(-) PROVISION VALUACION DE INVERSIONES	1020705			0,00		0,00		0,00	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020706			0,00		0,00		0,00	
PASIVO CORRIENTE	2	2.049.667,96		2.049.667,96		1.903.970,28		1.999.561,28	
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	201			0,00		0,00		0,00	
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	20101			0,00		0,00		0,00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	686.161,27		686.161,27		535.909,19		535.909,19	
LOCALES	2010301			446.593,27		436.742,43		438.742,43	
DEL EXTERIOR	2010302			239.568,00		97.166,76		97.166,76	
LOCALES	20104			0,00		0,00		0,00	
DEL EXTERIOR	2010401			0,00		0,00		0,00	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20105	0,00		0,00		0,00		0,00	
LOCALES	2010501			0,00		0,00		0,00	
DEL EXTERIOR	2010502			0,00		0,00		0,00	
PORCION CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	20106			0,00		0,00		0,00	
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	102.956,92		102.956,92		241.298,16		241.298,16	
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	2010701			11.606,61		12.182,91		12.182,91	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702			0,00		0,00		0,00	
CON EL IESS	2010703			16.751,09		20.319,59		20.319,59	
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704			74.599,12		70.343,74		70.343,74	
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705			0,00		0,00		0,00	
DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706			0,00		0,00		0,00	
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	20108			1.253.688,94		1.105.946,94		1.105.946,94	
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20109			0,00		0,00		0,00	
ANTICIPOS DE CLIENTES	20110			6.860,93		20.815,99		20.815,99	
PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	20111			0,00		0,00		0,00	
PORCION CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20112	0,00		0,00		0,00		0,00	
JUBILACION PATRONAL	2011201			52.405,00		52.405,00		52.405,00	
OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS	2011202			10.654,00		7.489,00		18.143,00	
OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113			0,00		0,00		0,00	

DESCRIPCION CUENTA	CODIGO	INICIO DEL PERIODO DE TRANSICION (01/01/2011):				FINAL DEL PERIODO DE TRANSICION (31/12/2011):			
		AJUSTES POR CONVERSION		SALDOS NIIF	AJUSTES POR CONVERSION		SALDOS NIIF	EXTRA-	
		DEBE	HABER	EXTRA-	DEBE	HABER	EXTRA-	HABER	
PASIVO NO CORRIENTE									
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	202			0,00			0,00		0,00
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20201								0,00
LOCALES	20202			0,00			0,00		0,00
DEL EXTERIOR	2020201								0,00
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	2020202			0,00			0,00		0,00
LOCALES	20203			0,00			0,00		0,00
DEL EXTERIOR	2020301								0,00
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	2020302								0,00
LOCALES	20204			0,00			0,00		0,00
DEL EXTERIOR	2020401								0,00
OBLIGACIONES EMITIDAS	2020402								0,00
ANTICIPOS DE CLIENTES	20205								0,00
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20206								0,00
JUBILACION PATRONAL	20207			0,00			0,00		0,00
OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	2020701								0,00
OTRAS PROVISIONES	2020702								0,00
PASIVO DIFERIDO	20208			0,00			0,00		0,00
INGRESOS DIFERIDOS	20209								0,00
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020901								0,00
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	2020902								0,00
PATRIMONIO NETO	3			242.960,41			609.375,71		493.635,67
CAPITAL	301			1.000,00			1.000,00		1.000,00
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	30101								0,00
(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA	30102			206.166,75			206.166,75		206.166,75
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	302								0,00
PRIMA POR EMISION PRIMARIA DE ACCIONES	303			500,00			500,00		500,00
RESERVAS	304			500,00			500,00		500,00
RESERVA LEGAL	30401			500,00			500,00		500,00
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402								0,00
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	305			0,00			0,00		0,00
SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	30501								0,00
SUPERAVIT POR REVALUACION DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	30502								0,00
OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	30503								0,00
RESULTADOS ACUMULADOS	306			50.042,72			102.755,76		-12.984,18
GANANCIAS ACUMULADAS	30601			148.854,16			148.854,16		179.893,29
(-) PERDIDAS ACUMULADAS	30602			-98.811,44			-46.098,80		-46.098,80
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	30603								-96.778,67
RESERVA DE CAPITAL	30604								0,00
RESERVA POR DONACIONES	30605								0,00
RESERVA POR VALUACION	30606								0,00
SUPERAVIT POR REVALUACION DE INVERSIONES	30607								0,00
RESULTADOS DEL EJERCICIO	307			-14.749,06			298.953,10		298.953,10
GANANCIA NETA DEL PERIODO	30701						298.953,10		298.953,10
(-) PERDIDA NETA DEL PERIODO	30702			-14.749,06					0,00

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Información Suplementaria
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

MOVIMIENTO CONTABLE DE ACTIVOS FIJOS**(EN DOLARES)**

DETALLE	COSTO HISTORICO	DEPRECIACION ACUMULADA	SALDO AL 31-12-12
<u>NO DEPRECIABLE</u>			
Terreno Area 3	56.000,00		
Terreno 17,2 Ha	189.785,00		
<u>Aumentos</u>			
Construcciones en curso	13.496,48		259.281,48
TOTAL ACTIVO NO DEPRECIABLE	259.281,48	0,00	259.281,48
<u>DEPRECIABLE</u>			
1. INVERNADEROS			
Invernaderos	416.710,25	282.520,79	134.189,46
Valor neto:	416.710,25	282.520,79	134.189,46
2. INSTALACIONES ELÉCTRICAS			
Instalaciones Eléctricas	20.970,20	20.970,20	0,00
Valor neto:	20.970,20	20.970,20	0,00
3. CONSTRUCCIÓN SERVICIO INVERNADERO			
Construcción servicio invernadero	21.408,30	6.447,03	14.961,27
Valor neto:	21.408,30	6.447,03	14.961,27
4. CONSTRUCCIONES GENERALES			
Construcciones Generales	162.473,00		
<u>Adquisiciones</u>			
Activaciones	82.791,44	36.582,31	208.682,13
Valor neto:	245.264,44	36.582,31	208.682,13
SUMAN Y PASAN:	963.634,67	346.520,33	617.114,34

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Información Suplementaria
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresados en Dólares de Estados Unidos de América)

MOVIMIENTO CONTABLE DE ACTIVOS FIJOS

(EN DOLARES)

DETALLE	COSTO HISTORICO	DEPRECIACION ACUMULADA	SALDO AL 31-12-12
VIENEN:	963.634,67	346.520,33	617.114,34
5. EQUIPO DE COMPUTACIÓN			
Instalaciones	48.929,80		
<u>Adquisiciones</u>			
Activación varios equipos	12.695,59	41.460,63	20.164,76
Valor neto:	61.625,39	41.460,63	20.164,76
6. MAQUINARIA Y EQUIPO			
Maquinaria y Equipo	93.991,47		
<u>Adquisiciones</u>			
Activaciones	277.034,77	88.759,24	282.267,00
Valor neto:	371.026,24	88.759,24	282.267,00
7. MUEBLES Y ENSERES			
Muebles y Enseres	8.647,53	7.715,71	931,82
Valor neto:	8.647,53	7.715,71	931,82
8. VEHÍCULOS			
Vehículos	78.366,97		
<u>Disminuciones</u>			
Ventas	-20.349,11		
<u>Adquisiciones</u>			
Activaciones	84.737,08	26.400,91	116.354,03
Valor neto:	142.754,94	26.400,91	116.354,03
TOTAL ACTIVO DEPRECIABLE	1.288.407,29	510.856,82	777.550,47
TOTAL ACTIVOS FIJOS	1.547.688,77	510.856,82	1.036.831,95

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

Abreviaturas del Informe
Períodos concluidos en diciembre 31 del 2012 y 2011
(Expresadas en Dólares de Estados Unidos de América)

IV. ABREVIATURAS UTILIZADAS EN EL INFORME

DETALLES

EQUIVALENTES

S.A.	Sociedad Anónima
NECs	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
US. \$.	Dólares de Estados Unidos de América
%	Porcentaje
No.	Número
Art.	Artículo
Cta. Cte.	Cuenta corriente
IVA	Impuesto al Valor Agregado
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
CORPEI	Corporación de Promoción de Exportaciones e Inversiones
INLANDES	Invernadero de los Andes

