

## **FLOREXCELENT S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, 2011 Y 2010** **(Expresadas en dólares americanos)**

#### **1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA**

La Compañía se constituyó en la República del Ecuador el 30 de noviembre de 2005, su actividad principal es la siembra, cosecha, comercialización y venta, servicios post venta, servicios post-venta importación, exportación, embalaje, transferencia y distribución de toda clase de flores, como rosas, orquídeas, flores de verano, cultivos agrícolas no tradicionales, explotación florícola en todas sus fases, esto es: siembra, cosecha, pos-cosecha de plantaciones florícolas; siembra, cultivo, cosecha y procesamiento de todo tipo agrícolas esto es, flores, plantas, árboles, frutas, verduras, hortalizas, tubérculos, legumbres, hongos y, en general, todo producto natural, la Compañía se dedicará al desarrollo de variedades vegetales y florícolas de toda naturaleza y a la investigación de más variedades así como al desarrollo científico de nuevos productos y plantas resistentes a plagas, variaciones climáticas, clones resistentes, etc.

Mediante escritura pública con fecha 20 de abril 2012 se agrega a su objeto social las actividades de preparación de suelos y tierras de cultivo, servicios de alquiler o arriendo de instalaciones de producción, servicios de post- cosecha y proceso de flor, servicio de alquiler o arriendo de instalaciones de almacenamiento y cuartos fríos, compra, venta y servicio de alquiler o arriendo de equipos agrícolas.

#### **2. POLITICAS CONTABLES PARA LA PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

##### **a) Esquema de políticas contables al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010.-**

##### **2.1. Bases de presentación.-**

Los presentes estados financieros corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2012 y han sido elaborados de acuerdo con las *Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)* para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador. Están presentados en dólares americanos, que es la moneda oficial del Ecuador a partir de marzo de 2000 y es también la moneda funcional y de presentación para esta Compañía.

La presentación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Compañía.

La Compañía adoptó las NIIF a partir del 1 de enero de 2012, por lo cual, la fecha de la transición a estas normas es el 31 de diciembre de 2010. Los estados financieros comparativos al 31 de diciembre de 2011, han sido preparados para dar cumplimiento a lo requerido por la Superintendencia de Compañías y para ser utilizados por la Administración, exclusivamente para efectos del proceso de transición.

Los valores de los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2010 y al 31 de diciembre de 2011, que se incluyen en el presente informe a efectos comparativos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentes con los utilizados en 2010 y 2011.

La evolución de los principales indicadores de la economía ecuatoriana desde hace cinco años, es el siguiente:

<b><u>Indicador</u></b>	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2009</u></b>	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2012</u></b>
% de inflación anual	8,83	4,31	3,33	5,41	4,16
Balanza Comercial: Superávit (Déficit) (millones de dólares)	1.373	-332	-1.489	-717	-143
Salario Mínimo (en dólares)	200	218	240	264	292
Deuda Externa Pública (en millones de dólares)	10.028	7.392	8.673	10.055	12.299
Deuda Externa Privada ( en millones de dólares)	7.739	5.921	5.264	5.135	5.076

## **2.2. Traducción de moneda extranjera.-**

### **Moneda Funcional y moneda de presentación.-**

Las partidas de los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos se encuentran expresados en dólares estadounidenses.

## **2.3. Activos financieros no derivados.-**

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos, cuentas por cobrar y depósitos en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la

fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del documento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

#### **2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo.-**

El efectivo y equivalentes de efectivo se componen de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos adquiridos en valores altamente líquidos.

#### **2.5. Préstamos y otras cuentas por cobrar.-**

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

Los préstamos y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al precio de la transacción más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

#### **2.6. Pasivos financieros no derivados.-**

La Compañía tiene los siguientes pasivos financieros no derivados: cuentas por pagar comerciales, y otras cuentas por pagar.

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera solo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectivo.

## 2.7. **Propiedades, planta equipo de inversión.-**

### Reconocimiento Inicial

Las partidas de propiedades, planta y equipo de inversión son medidas por su costo en el reconocimiento inicial. El costo de una propiedad de inversión comprada comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible, tal como honorarios legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de propiedad y otros costos de transacción. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales del crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable. Si una participación en una propiedad mantenida bajo arrendamiento se clasifica como propiedades de inversión, la partida contabilizada por su valor razonable será esa participación y no la propiedad subyacente.

### Depreciación

La depreciación de propiedades, planta y equipos de inversión se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de Línea Recta. En la depreciación de las propiedades, planta y equipos de inversión se utilizan las siguientes vidas útiles:

<b>Rubro</b>	<b>Vida útil en años</b>
Terreno	-
Construcciones e instalaciones	5.00
Invernaderos	6.67
Otros activos de inversión	10.00

**2.8. Deterioro de activos financieros.-**

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que existe esa evidencia objetiva cuando ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, con efectos negativos en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que este no tiene otra alternativa que aceptar la reestructuración, indicadores que el deudor o emisor entrara en bancarrota, o la desaparición de un mercado activo para una inversión.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel específico. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada periodo y representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas en que podrían incurrirse por este concepto.

Los saldos de las cuentas por cobrar clientes se registran a su valor de transacción, neto de su estimación para cuentas incobrables. La estimación de cobranza dudosa es determinada cuando existe una evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar el valor íntegro de las cuentas por cobrar de acuerdo con los términos originales establecidos.

**2.9. Impuesto a las ganancias.-**

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

No se registran impuestos diferidos pasivos ya que no existen diferencias temporarias pasivas. No se registran activos por impuestos diferidos debido a que de acuerdo a la estimación realizada por la Administración de la Compañía, las utilidades a generarse en los próximos años serán menores al anticipo de Impuesto a la Renta, y por lo tanto, los activos por impuestos diferidos no podrán ser compensados en el futuro.

**2.10. Deterioro del valor de los activos no financieros.-**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisa las propiedades, planta y equipos, para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y

compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

#### **2.11. Beneficios definidos post-empleo.-**

El costo y la obligación de la empresa de realizar pagos por jubilación patronal y desahucio se reconocen durante los períodos de servicio de los empleados que tiene más diez años de servicios en la Compañía. El costo y la obligación se miden a través del correspondiente cálculo matemático actuarial usando el método de la unidad de crédito proyectada, que supone una media anual del incremento salarial, con una rotación de empleados basada en la experiencia reciente de la empresa descontados utilizando la tasa de mercado vigente para bonos del gobierno nacional.

#### **2.12. Costos y gastos por su naturaleza.-**

Se contabilizan sobre la base de lo devengado, los costos y gastos se agrupan según su función.

#### **2.13. Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias.-**

El ingreso de actividades ordinarias se mide al precio de venta de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del Gobierno del Ecuador

#### **2.14. Ganancia por acción y dividendos de accionistas.-**

La utilidad neta por participación se calcula en base al promedio de las participaciones en circulación durante el ejercicio económico,

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales en que los dividendos son aprobados por Junta General de Accionistas o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales.

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

El rubro está conformado por:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Bancos	491	1.015	433
	<u>491</u>	<u>1.015</u>	<u>433</u>

**5. DEUDORES COMERCIALES**

El rubro está conformado por:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cliente relacionado	35.832	10.006	70.702
	<u>35.832</u>	<u>10.006</u>	<u>70.702</u>

Al 31 de diciembre de 2012 corresponde a cuentas por cobrar a la relacionada Cananvalley Flowers S.A. por concepto de arrendamiento y reembolso de gastos por el valor de 5.860 y préstamo por 29.972 (Ver nota a los estados financieros N°12).

**6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

El rubro está conformado por:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Crédito tributario de Impuesto a la Renta (1)	7.130	7.366	7.598
Crédito tributario por Impuesto al Valor Agregado (2)	2.020	26.365	26.155
	<u>9.150</u>	<u>33.731</u>	<u>33.754</u>

(1) Ver nota a los estados financieros N° 11, literal b.

(2) Al cierre del año 2011 y 2010 corresponde a Crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado – IVA retenido por 25.005, Crédito fiscal por compra de bienes por 284 y Crédito fiscal por compra de servicios por 1.075 y 866 en el año 2010. En septiembre de 2011 la Compañía realizó el reclamo por devolución del crédito tributario por Impuesto al Valor Agregado, con fecha 2 de febrero de 2012 mediante notificación de resolución tributara según Acta de Determinación N° 11701201179852, el Servicio de Rentas Internas resolvió aceptar a favor de Florexcellent S.A. la cifra aproximada de 24.138 por crédito tributario.

**7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO DE INVERSION**

El rubro está conformado por:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Propiedades de inversión:</b>			
Terreno	398.363	398.363	398.363
Construcciones e instalaciones	468.045	466.133	466.133
Invernaderos	438.161	438.161	438.161
Otros activos de inversión	28.495	18.682	18.682
Total	1.333.064	1.321.339	1.321.339
Menos - Depreciación acumulada	-249.505	-202.270	-166.660
Neto	1.083.559	1.119.069	1.154.739

**8. CUENTAS POR PAGAR**

El detalle del rubro es el siguiente:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Proveedores (1)	2.992	-	1.363

(1) Al cierre del año 2012 corresponde al proveedor Castro Alvear Juan por 2992, por compra de activos fijos.

**9. PASIVOS ACUMULADOS**

El detalle del rubro es el siguiente:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS	139	65	65
Sueldos y beneficios sociales	1.101	7.579	7.121
Provisión de servicios	80	-	-
	1.320	7.644	7.186

**10. OTROS PASIVOS****10.1 CORTO PLAZO**

El detalle del rubro es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Giuseppe Torri (1)	-	233.341	160.999
Convenio Giuseppe Torri (2)	37.336	-	-
Cananvalley Flowers S.A.	-	-	89.478
	<u>37.336</u>	<u>233.341</u>	<u>250.477</u>

(1) El movimiento de este rubro al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo al inicio del año	233.341	160.999	160.458
Retiros (a)	-233.341	-148.000	-
Adiciones (b)	-	220.342	541
	<u>-</u>	<u>233.341</u>	<u>160.999</u>

(a) Con fecha 02 de enero del 2012, se efectúa el registro del convenio de pago al accionista Sr. Giuseppe Torri mediante el cual se determina un plazo de 7 años y tasa de interés del 2% anual, con vencimientos mensuales. Anteriormente en el año 2011 según Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 11 de octubre de 2011 se autorizó el aumento de capital de la Compañía mediante compensación de créditos por los préstamos otorgados por el Sr. Giuseppe Torri por un valor de 148.000 que fue registrado en la cuenta aporte futura capitalización.

(b) En el año 2011 la adición corresponde a 220.342 proveniente de aporte futura capitalización efectuado en julio del año 2009, valor que se encontraba registrado en el patrimonio de la Compañía, al cierre del año 2011 este valor fue transferido a cuenta por pagar a nombre del Sr. Giuseppe Torri, dicha transferencia únicamente fue aprobada por el principal accionista que posee una participación accionaria del 99,58%, al cierre del año 2011 esta cuenta por pagar no posee condiciones contractuales definidas.

(2) Corresponde a la parte corriente del convenio de pago al accionista Sr. Giuseppe Torri mediante el cual se determina un plazo de 7 años y tasa de interés del 2% anual, con vencimientos mensuales.

**10.2 LARGO PLAZO**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Convenio Giuseppe Torri (1)	166.672	-	-
	<u>166.672</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(1) Corresponde a la parte no corriente del convenio de pago al accionista Sr. Giuseppe Torri.

**11. IMPUESTO A LA RENTA****a) Conciliación tributaria.-**

De acuerdo con disposiciones de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la Compañía preparó la respectiva conciliación tributaria; un detalle de la misma es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto y participación	-442	22.905	-4.820
(-) 15% Participación a trabajadores	-	-	-
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>-442</u>	<u>22.905</u>	<u>-4.820</u>
(+) Gastos no deducibles	7.758	27	5.748
( - ) Amortización pérdidas tributarias	-	-5.733	-
Base imponible	<u>7.316</u>	<u>17.199</u>	<u>928</u>
Impuesto a la renta 23%, 24% y 25%	<u>1.683</u>	<u>4.128</u>	<u>232</u>

**b) Movimiento del impuesto a la renta.-**

El movimiento del impuesto a la renta durante el año es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo al inicio del año	7.366	7.599	5.782
Retenciones en la Fuente	1.440	1.440	1.440
Anticipo no pagado de impuesto a la renta	-1.440	-1.440	-
Saldo pendiente de pago de impuesto	<u>-236</u>	<u>-233</u>	<u>377</u>
Saldo al final del año (1)	<u>7.130</u>	<u>7.366</u>	<u>7.599</u>

(1) Ver nota a los estados financieros N° 6.

**12. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

- a) Las principales transacciones con compañías relacionadas al 31 de diciembre son las siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>Ingresos:</b>			
Arrendamientos	72.000	72.000	72.000

- b) Los saldos de cuentas por cobrar son los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>Cuentas por cobrar:</b>			
Cananvalley Flowers S.A. (1)	35.832	10.006	70.702

(1) Ver nota a los estados financieros N° 5

- c) Los saldos de cuentas por pagar son los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>Pasivos Corrientes:</b>			
Cananvalley Flowers S.A.	-	-	84.478
Sr. Giuseppe Torri (2)	-	233.341	160.999
Convenio Sr. Giuseppe Torri (2)	37.336	-	-
	<u>37.336</u>	<u>233.341</u>	<u>250.477</u>
<b>Pasivos Largo Plazo:</b>			
Convenio Sr. Giuseppe Torri (2)	166.672	-	-
	<u>166.672</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(2) Ver nota a los estados financieros N° 10

**13. CAPITAL SOCIAL**

El 20 de abril del 2012 se inscribió en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pedro Moncayo la escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos por 148.000, con lo cual al 31 de diciembre de 2012 el capital social autorizado es de 500.000 conformado por igual número de acciones de un dólar cada una y un voto por acción, los accionistas de la Compañía son de nacionalidad ecuatoriana e italiana.

#### 14. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad neta anual (luego de participación a trabajadores e impuesto a la renta) hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva no puede ser distribuida como dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre el valor de reserva Legal es de 7.423

#### 15. CONTRATOS PRINCIPALES

En junio de 2010 Florexcellent S.A. y Cananvalley S.A., suscribieron un contrato de arrendamiento, mediante el cual se arrienda el total de activos que conforman el negocio u establecimiento de comercio de Florexcellent S.A. (Edificaciones e instalaciones plantación, maquinaria y equipo plantación, muebles y equipo de plantación, equipos de computación y comunicación plantación e invernaderos finca. El plazo de duración del contrato será de cinco años calendario, el mismo que será renovado automáticamente por similar período; El canon de arrendamiento será de 6.000, los mismos que serán cancelados en forma mensual, los cinco primeros días del mes. Los gastos generales que se produzcan a partir de la fecha de suscripción del contrato y de mantenimiento que demanden las instalaciones, bienes e inventarios serán de cuenta de la arrendataria.

#### 16. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía mantiene un resultado acumulado de 413.289

#### 17. EVENTOS SUBSECUENTES

Desde el 31 de diciembre de 2012, hasta la fecha de emisión de las notas a los estados financieros (mayo, de 2013), no existen eventos subsecuentes importantes que deban ser revelados como parte de una presentación razonable de los estados financieros adjuntos, , excepto por lo siguiente:

a) Posterior al cierre del año 2012, la Compañía realizó desembolsos por aproximadamente 15.000 según convenio de pago con el Sr. Giuseppe Torri por la cuenta por pagar mantenida con el mismo (ver nota a los estados financieros N° 10).