

FLOREXCELENT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015

1. Cuentas por Cobrar

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Clientes locales relacionados (1)	155.676	97.587
Impuestos (2)	15.187	14.943
	<u>170.863</u>	<u>112.530</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, básicamente corresponde a cuentas por cobrar en concepto de arrendamiento y reposición de facturas.

(2) Fundamentalmente corresponde a Crédito Tributario de Impuesto a la renta y Crédito Tributario por Impuesto al Valor Agregado. Mediante comunicación del SRI del 13 de enero del 2016, se procede con las devoluciones de las retenciones del IVA, mediante N/C desmaterializada.

2. Propiedad, Planta y Equipo

Conformado por:

2016

	<u>COSTO</u>	<u>DEPRECIACION ACUMULADA</u>	<u>NETO</u>
		<u>US\$</u>	
Terreno (1)	398.363		398.363
Construcciones fijas (1)	488.992	174.952	314.040
Invernaderos	438.161	252.456	185.705
Otros de Inversión	28.495	17.292	11.203
TOTALES	<u>1.354.011</u>	<u>444.700</u>	<u>909.311</u>

FLOREXCELENT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015

2015

	COSTO	DEPRECIACION ACUMULADA	NETO
		US\$	
Terreno (1)	398.363		398.363
Construcciones fijas (1)	488.992	151.133	337.859
Invernaderos	438.161	229.243	208.918
Otros de Inversión	28.495	15.995	12.500
TOTALES	1.354.011	396.371	957.640

(1) Incluye US\$ 148.363 de revalorización del terreno y US\$ 377.908 corresponde a revalorización de las construcciones, respectivamente efectuadas en el ejercicio 2010, en base a las cartas de pago del impuesto predial, con ocasión de la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, en concordancia con la Resolución de la Superintendencia de Compañías N° SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 del 30 de diciembre del 2011, relativo a la utilización del valor razonable o reavalúo de los inmuebles como costo atribuido en el caso de bienes inmuebles. Estos rubros están arrendados a una compañía relacionada y son considerados como Propiedades de Inversión, para estar en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

El movimiento del rubro en el período fue como sigue:

	US\$	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
COSTO		
Saldo inicial	1.354.011	1.354.011
Saldo final	<u>1.354.011</u>	<u>1.354.011</u>
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
Saldo inicial	396.371	347.262
Adiciones	48.329	49.109
Saldo final	<u>444.700</u>	<u>396.371</u>

FLOREXCELENT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015

3. Cuentas por Pagar

Conformado por:

	<u>2016</u>	<u>US\$</u>	<u>2015</u>
Convenio Giuseppe Torri (1)	33.334		36.001
Servicios básicos y varios	20.348		17.231
Sobregiro bancario	43.317		19.978
Otros	3.000		328
	<u>99.999</u>		<u>73.538</u>

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

4. Pasivos Acumulados

Conformado por:

	<u>2016</u>	<u>US\$</u>	<u>2015</u>
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS	116		142
Sueldos y beneficios sociales	2.225		2.227
Provisión de servicios (1)	45.746		21.203
Impuestos	628		651
	<u>48.715</u>		<u>24.223</u>

(1) Incluye básicamente conceptos de Patente Municipal e Impuestos Municipales.

5. Pasivo a largo Plazo

Conformado por:

	<u>2016</u>	<u>US\$</u>	<u>2015</u>
Convenio Giuseppe Torri (1)	33.334		66.669
	<u>33.334</u>		<u>66.669</u>

(1) Corresponde al Pasivo a Largo Plazo del convenio de pago con el accionista Giuseppe Torri. Ver Nota 7.

FLOREXCELENT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015

6. Capital Social

Corresponde a 500.000 acciones de US\$ 1 por acción.

7. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador establece que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

8. Resultados Acumulados Adopción Niif

Corresponde a los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades Niif para Pymes y que se registraron en el patrimonio en esta cuenta. (Incluye un valor de US\$ 526.271 de Superávit por Revaluación de Activos. Ver Nota 6. El saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y la del último ejercicio económico concluido, si los hubiere. El saldo deudor, podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

9. Pérdidas Acumuladas

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 corresponde a pérdidas de años anteriores. La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, para fines tributarios permite amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad neta del año.

10. Impuesto a la Renta

La conciliación del Impuesto a la Renta aplicando la tasa impositiva legal es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>US\$</u>	<u>2015</u>
(Pérdida) del ejercicio	(1.020)		(417)
Base Imponible	(1.020)		(417)
15% Participación Trabajadores			
Gastos no deducibles	17.708		680
Base de Cálculo Impuesto a la Renta	16.688		263
22% Impuesto a la Renta	3.671		58
Anticipo de Impuesto a la Renta (1)	6.536		

FLOREXCELENT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015

(1) Corresponde al Impuesto a la Renta por el año 2016, al ser mayor el valor del anticipo de impuesto a la renta que el impuesto causado.

Para el ejercicio 2015, se exonera el pago del 100% del anticipo de impuesto a la renta, mediante Decreto Ejecutivo N° 645 de marzo de ese año.

11. Transacciones con compañías relacionadas

Las principales transacciones y saldos con compañías relacionadas, se detallan así:

	<u>2016</u>	<u>US\$</u>	<u>2015</u>
Ingresos por Arriendo	84.000		84.000

Los saldos al 31 de diciembre del 2016 y 2015, mantenidos con partes relacionadas, son:

	<u>2016</u>	<u>US\$</u>	<u>2015</u>
Pasivo corriente (1)	33.334		36.001
Pasivo a Largo Plazo (1)	33.334		66.669

(1) Ver Nota 7 y 9.

Ver Nota 16 y 17.

12. Ingresos

Corresponde a:

	<u>2016</u>	<u>US\$</u>	<u>2015</u>
Arrendamiento	84.000		84.000
Reembolso de Gastos	47.034		45.368
	<u>131.034</u>		<u>129.368</u>

FLOREXCELENT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015

13. Gastos Operacionales

Conformado por:

	<u>2016</u>	<u>US\$</u>	<u>2015</u>
De Administración:			
Sueldos y beneficios	3.095		10.921
Adecuaciones	913		9.900
	<u>4.008</u>		<u>20.821</u>
De Venta:			
Energía eléctrica	45.270		43.299
Patentes e Impuestos prediales	8.395		6.531
Depreciaciones	48.328		49.110
No deducibles	17.708		836
Otros	8.345		9.188
	<u>128.046</u>		<u>108.964</u>
Total	<u>132.054</u>		<u>129.785</u>

14. Contratos y compromisos

Los siguientes contratos y compromisos han sido celebrados por la compañía el 31 de diciembre del 2016 y 2015:

➤ **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA**

En el año 2010, Florexcellent S.A. y Cananvalley Flowers S.A. suscriben un contrato de arrendamiento, mediante el cual se da en arrendamiento el conjunto de activos que conforman el negocio y establecimiento de comercio de Florexcellent S.A., el cual comprende el derecho de uso y goce de dichos bienes. El plazo de duración es de cinco años renovables. El canon de arrendamiento es de US\$ 6.000 mensuales. El 21 de octubre del 2015, se firma un nuevo contrato de arrendamiento, con una vigencia de 5 años y un canon de arrendamiento de US\$ 7.000.

15. Nueva Normatividad Relevante

- Mediante Registro Oficial N° 918 del 9 de enero del 2017, Decreto N° 1287, se expide el Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para varios sectores productivos e interpretación del Art. 547 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
- Mediante Registro Oficial N° 919 del 10 de enero del 2017, Resolución del Servicio de Rentas Internas SRI N° NAC-DGERCGC16-0536, se expiden las Normas que establecen las condiciones, plazos y las excepciones para informar la composición

FLOREXCELENT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015

societaria y aprobar el anexo de Accionistas, participes, socios, miembros de directorio y administradores.

- Mediante Registro Oficial N° 913 del 30 de diciembre del 2016, se publican la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos.

16. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016, se encuentran aprobados por la Junta General de Accionistas mediante acta del 28 de abril del 2017.

17. Eventos Subsecuentes

2016

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros 11 de mayo del 2017, no se han producido eventos importantes, que en opinión de la administración de la compañía ameriten su revelación.

2015

Mediante Registro Oficial N° 759 del 20 de mayo del 2016, se aprueba la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las zonas afectadas por el Terremoto del 16 de abril del 2016.
