

FLOREXCELENT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

FLOREXCELENT S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes
Estados de Situación Financiera
Estados de Resultados Integrales
Estados de Cambios en el Patrimonio
Estados de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US\$.	Dólares estadounidenses.
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	Norma Internacional de Contabilidad
OBD	Obligaciones por beneficios definidos
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad

FLOREXCELENT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

IESBA Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores
NIA Normas Internacionales de Auditoría

Índice de Notas a los Estados Financieros

Nota		Página
1	Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones	10
2	Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad	11
	a) Base de presentación	
	b) Base de medición	18
	c) Moneda Funcional y de Presentación	19
	d) Uso de Estimaciones y Supuestos	
	e) Efectivo y equivalentes de efectivo	20
	f) Propiedad, planta y equipo	
	g) Negocio en marcha	
	h) Reconocimiento de ingresos	21
	i) Costos y gastos	
	j) Instrumentos financieros	
	k) Impuesto a la renta	23
	l) Beneficios a los empleados	
	m) Capital contable, reservas y distribución de dividendos	
3	Activos Financieros	24
4	Administración de riesgos financieros	26
	▪ Riesgo de Crédito	
	▪ Riesgo de Liquidez	
	▪ Riesgo Operacional	27
5	Cuentas por Cobrar	
6	Propiedad, Planta y Equipo	28
7	Cuentas por Pagar	29
8	Pasivos Acumulados	
9	Pasivo a Largo Plazo	30
10	Capital Social	
11	Reserva legal	
12	Resultados Acumulados Niif	
13	Pérdidas Acumuladas	
14	Impuesto a la Renta	31
15	Transacciones y saldos con partes relacionadas	16
	Ingresos	32
17	Gastos operacionales	
18	Contratos y compromisos	
19	Contingencias	34
20	Nueva Normatividad Relevante	35
21	Aprobación de los estados financieros	36

FLOREXCELENT S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

1. Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones

La compañía se constituyó en la República del Ecuador el 18 de octubre del 2005, mediante escritura pública otorgada ante la notaría Vigésima Quinta del Distrito Metropolitano de Quito y fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 05.Q.IJ.4562 del 4 de noviembre del 2005. Está domiciliada en el Cantón Pedro Moncayo. Su objeto social se relaciona con 1) la siembra, cosecha, comercialización y 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; 2) explotación florícola en todas sus fases, siembra, cultivo, cosecha y procesamiento de todo tipo de productos agrícolas, esto es flores, plantas, árboles, frutas, verduras, hortalizas, tubérculos, legumbres, hongos y en general todo producto natural; 3) desarrollo de variedades vegetales y florícolas de toda naturaleza y la investigación de más variedades así como el desarrollo científico de nuevos productos, entre otras.

Mediante Escritura Pública de fecha 12 de octubre del 2011 e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de abril del 2012 de aumento de capital y reforma de estatutos, se amplió el objeto social de la Compañía, agregando: los 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.

Desde marzo del 2008, la actividad principal de la compañía se relaciona con el arrendamiento del conjunto de activos, inclusive de la plantación de rosas de su propiedad mantenida en el Cantón Pedro Moncayo a su relacionada Cananvalley Flowers S.A. Al 31 de octubre del 2009, la compañía Florexcelent S.A. vende a la compañía Cananvalley Flowers S.A. las plantas en producción y en estado vegetativo, con lo que prácticamente, los activos que sustentan el negocio de Florexcelent S.A., se extinguen.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la actividad principal de la Compañía se relaciona con el arrendamiento del conjunto de activos que conforman el negocio y establecimiento de Florexcelent S.A. a su parte relacionada Cananvalley Flowers S.A. (Terreno, Edificaciones e Invernaderos), por lo que los ingresos percibidos por la misma exclusivamente corresponden al alquiler de sus activos.

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del 15 de septiembre del 2016, se autorizó al Presidente y Gerente General, para actuar de manera individual o conjuntamente en la constitución de un Fideicomiso de la Finca de treinta y cinco hectáreas de propiedad de Florexcelent S.A. El Fideicomiso se denominará FLOREXCELENT - LAAD, cuyo objeto es de garantizar las obligaciones que mantiene la compañía relacionada Cananvalley Flowers S.A. El saldo total adeudado asciende a US\$ 1.300.000. Ver más detalles del Fideicomiso en nota 18.

FLOREXCELENT S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

2. Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

a) Base de presentación

FLOREXCELENT S.A. viene aplicando las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) NIIF para las PYMES, a partir del 1 de enero del 2012, estableciéndose el año 2011, como el período de transición. Dentro de las responsabilidades del IASB, está la modificación de las Niif para Pymes, con una frecuencia no superior a una vez cada tres años. Al 31 de diciembre del 2015, este organismo incorpora las modificaciones de 2015 a las Normas para las Pymes, mismas que entran en vigencia a partir del 1 de enero de 2017, con aplicación anticipada permitida. Al 31 de diciembre del 2016, **FLOREXCELENT S.A.**, continúa aplicando las Niif para Pymes originalmente adoptadas, sin considerar las modificaciones mencionadas, en razón a que la administración de la compañía, considera que no tienen impacto importante en los estados financieros.

La siguiente tabla muestra las modificaciones por sección de las Niif para Pymes, al 31 de diciembre del 2015:

Sección 1 *Pequeñas y Medianas Entidades*

1 Aclaración de que los tipos de entidades enumeradas en el párrafo 1.3(b) no tienen automáticamente obligación pública de rendir cuentas [véase el párrafo 1.3(b)].

2 Incorporación de guías de aclaración sobre el uso de la *NIIF para las PYMES* en los estados financieros separados de la controladora (véase el párrafo 1.7).

Sección 2 *Conceptos y Principios Fundamentales*

3 Incorporación de guías de aclaración sobre la exención por esfuerzo o costo desproporcionado que se usa en varias secciones de la *NIIF para las PYMES Aplicación del “esfuerzo o costo desproporcionado”*—así como un requerimiento nuevo dentro de las secciones correspondientes para que las entidades revelen su razonamiento sobre el uso de una exención (véanse los párrafos 2.14A a 2.14D). (Existen también cambios consiguientes en el párrafo 2.22 relativos a cambios en la Sección 5 (véase la modificación 7), párrafo 2.47 relativo a cambios en la Sección 11 [véase la modificación 14) y los párrafos 2.49(a) y 2.50(d) relativos a cambios en la Sección 17 (véase la modificación 23).]

Sección 4 *Estado de Situación Financiera*

4 Incorporación de un requerimiento de presentar las propiedades de inversión medidas al costo menos la depreciación y el deterioro de valor acumulados de forma separada en el cuerpo del estado de situación financiera [véase el párrafo 4.2 (ea)].

FLOREXCELENT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

5 Eliminación del requerimiento de revelar información comparativa para la conciliación de las cifras de apertura y cierre de las acciones en circulación [véase el párrafo 4.12(a)(iv)].

Sección 5 Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados

6 Aclaración de que el importe único presentado por operaciones discontinuadas incluye cualquier deterioro de valor de las operaciones discontinuadas medido de acuerdo con la Sección 27 [véase el párrafo 5.5(e)(ii)]

7 Incorporación de un requerimiento para que las entidades agrupen las partidas presentadas en otro resultado integral sobre la base de si son potencialmente reclasificables al resultado del periodo—sobre la base de *Presentación de Partidas del Otro Resultado Integral* (Modificaciones a la NIC 1) emitida en junio de 2011 [véase el párrafo 5.5(g)] [Existen también cambios consiguientes en el párrafo 5.4(b) relativos a cambios en la Sección 17 [véase la modificación 23] y el párrafo 5.5(d) relativo a cambios en la Sección 29 (véase la modificación 44).]

Sección 6 Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Resultados y Ganancias Acumuladas

8 Aclaración de la información a presentar en el estado de cambios en el patrimonio—basada en *Mejoras a las NIIF* emitida en mayo de 2010 (véanse los párrafos 6.2 y 6.3).

Sección 9 Estados Financieros Consolidados y Separados

9 Aclaración de que todas las subsidiarias adquiridas con la intención de venta o disposición en el plazo de un año se excluirán de la consolidación e incorporación de guías que aclaran la forma de contabilizar y disponer de estas subsidiarias (véanse los párrafos 9.3 a 9.3C y 9.23A).

10 Incorporación de guías que aclaran la preparación de los estados financieros consolidados si las entidades del grupo tienen diferentes fechas de presentación (véase el párrafo 9.16).

11 Aclaración de que las diferencias de cambio acumuladas que surgen de la conversión de una subsidiaria en el extranjero no se reconocen en el resultado del periodo en el momento de la disposición de la subsidiaria *Reclasificación de las diferencias de cambio acumuladas en el momento de la disposición de una subsidiaria* (véase el párrafo 9.18).

12 Incorporación de una opción para permitir que una entidad contabilice las inversiones en subsidiarias, asociadas y entidades controladas de forma conjunta en sus estados financieros separados utilizando el método de la participación y aclaración de la definición de “estados financieros separados”—basada en el *Método de la Participación en los Estados Financieros Separados* (Modificaciones a la NIC 27) emitida en agosto de 2014 (véanse los párrafos 9.24 a 9.26 y la definición en el glosario).

FLOREXCELENT S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

13 Modificación de la definición de “estados financieros” combinados para referirse a entidades bajo control común, en lugar de solo a aquellas bajo control común de un solo inversor (véase el párrafo 9.28 y la eliminación de la definición en el glosario). [Existen también cambios consiguientes a los párrafos 9.1 y 9.2 relativos a los cambios en la Sección 1 (véase la modificación 2).]

Sección 10 *Políticas Contables, Estimaciones y Errores*

[Existen cambios consiguientes que han dado lugar a un párrafo nuevo 10.10A relativos a cambios en la Sección 17 (véase la modificación 23).]

Sección 11 *Instrumentos Financieros Básicos*

14 Se añade una exención por “esfuerzo o costo desproporcionado” a la medición de inversiones en instrumentos de patrimonio a valor razonable (véanse los párrafos 11.4, 11.14(c), 11.32 y 11.44).

15 Aclaración de la interacción del alcance de la Sección 11 con otras secciones de la *NIIF para las PYMES* [véase el párrafo 11.7(b), (c) y (e) a (f)].

16 Aclaración de la aplicación de los criterios para los instrumentos financieros básicos en acuerdos de préstamo simples [véanse los párrafos 11.9 a 11.9B y 11.11(e)].

17 Aclaración de cuándo un acuerdo constituiría una transacción financiera [véanse los párrafos 11.13, 11.14(a) y 11.15].

18 Aclaración en la guía sobre medición del valor razonable de la Sección 11 de cuándo la mejor evidencia del valor razonable puede ser un precio en un acuerdo de venta vinculante (véase el párrafo 11.27).

Sección 12 *Otros Temas relacionadas con Instrumentos Financieros*

19 Aclaración de la interacción del alcance de la Sección 12 con otras secciones de la *NIIF para las PYMES* [véase el párrafo 12.3(b), (e) y (h) e (i)].

20 Aclaración de los requerimientos para la contabilidad de coberturas, incluyendo la incorporación de una frase que aclara el tratamiento de las diferencias de cambio relacionadas con una inversión neta en un negocio en el extranjero para ser congruente con los párrafos 12.18 y 30.13 [véanse los párrafos 12.8(a), 12.23, 12.25 y 12.29(d) y (e)]. [Existen también cambios consiguientes en el párrafo 12.3(f) relativos a cambios en la Sección 20 [véase la modificación 28) y los párrafos 12.8(b) y 12.9 relativos a cambios en la Sección 11 (véase la modificación 14).]

Sección 14 *Inversiones en Asociadas*

[Existen también cambios consiguientes al párrafo 14.15 relativos a los cambios en la Sección 2 (véase la modificación 3).]

FLOREXCELENT S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

Sección 15 *Inversiones en Negocios Conjuntos*

[Existen también cambios consiguientes al párrafo 15.21 relativos a los cambios en la Sección 2 (véase la modificación 3).]

Sección 16 *Propiedades de Inversión*

[Existen también cambios consiguientes al párrafo 16.10(e)(iii) relativos a los cambios en la Sección 4 (véase la modificación 4).]

Sección 17 *Propiedades, Planta y Equipo*

21 Alineación de la redacción con las modificaciones de la NIC 16 *Propiedades, Planta y equipo* de *Mejoras Anuales a las NIIF, Ciclo 2009-2011*, emitida en mayo de 2012, con respecto a la clasificación de las piezas de repuesto, equipo de mantenimiento permanente y equipo auxiliar como propiedades, planta y equipo o inventario (véase el párrafo 17.5).

22 Incorporación de la exención en el párrafo 70 de la NIC 16 permitiendo que una entidad use el costo de la pieza de sustitución como un indicador de cuál fue el costo de la pieza sustituida en el momento en que fue adquirida o construida, si no fuera practicable determinar el importe en libros de la parte del elemento de propiedades, planta y equipo que ha sido sustituido (véase el párrafo 17.6).

23 Incorporación de una opción para utilizar el modelo de revaluación (véanse los párrafos 17.15 a 17.15D, 17.31(e)(iv) y 17.33). [Existen también cambios consiguientes en el párrafo 17.31 relativos a cambios en la Sección 4 [véase la modificación 4) y el párrafo 17.32(c) relativo a cambios en la Sección 2 (véase la modificación 3).]

Sección 18 *Activos Intangibles distintos de la Plusvalía*

24 Modificación para requerir que si la vida útil de la plusvalía u otro activo intangible no puede establecerse con fiabilidad, la vida útil se determinará sobre la base de la mejor estimación de la gerencia, pero no superará los diez años (véase el párrafo 18.20) [Existen también cambios consiguientes al párrafo 18.8 relativos a los cambios en la Sección 19 (véase la modificación 27).]

Sección 19 *Combinaciones de Negocios y Plusvalía*

25 Sustitución del término no definido “fecha de intercambio” por el término definido “fecha de adquisición” [véase el párrafo 19.11(a)]. 26 Incorporación de guías que aclaran los requerimientos de medición para acuerdos de beneficios a los empleados, impuestos diferidos y participaciones no controladoras al asignar el costo de una combinación de negocios (véase el párrafo 19.14).

27 Incorporación de la exención por esfuerzo o costo desproporcionado al requerimiento para reconocer activos intangibles de forma separada en una combinación de negocios y la

FLOREXCELENT S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

inclusión de un requerimiento de información a revelar para todas las entidades de proporcionar una descripción cualitativa de los factores que forman parte de cualquier plusvalía reconocida [véanse los párrafos 19.15(c) y (d) y 19.25(g)]. [Existen también cambios consiguientes en el párrafo 19.2(a) relativos a cambios en la Sección 9 [véase la modificación 13) y los párrafos 19.23(a) y 19.26 relativos a cambios en la Sección 18 (véase la modificación 24).]

Sección 20 Arrendamientos

28 Modificación para incluir arrendamientos con una cláusula de variación de la tasa de interés vinculada a tasas de interés de mercado dentro del alcance de la Sección 20 en lugar de la Sección 12 [véase el párrafo 20.1(e)]

29 Aclaración de que solo algunos acuerdos de subcontratación, contratos de telecomunicaciones que proporcionan derechos de capacidad y contratos de compra obligatoria son, en esencia, arrendamientos (véase el párrafo 20.3).

Sección 21 Provisiones y Contingencias

[Existen también cambios consiguientes al párrafo 21.16 relativos a los cambios en la Sección 2 (véase la modificación 3).]

Sección 22 Pasivos y Patrimonio

30 Incorporación de guías que aclaran la clasificación de instrumentos financieros como patrimonio o pasivo (véase el párrafo 22.3A).

31 Exención de los requerimientos de medición inicial del párrafo 22.8 para instrumentos de patrimonio emitidos como parte de una combinación de negocios, incluyendo combinaciones de negocios de entidades o negocios bajo control común (véase el párrafo 22.8).

32 Incorporación de las conclusiones de la CINIIF 19 *Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio* para proporcionar una guía sobre permutas de deuda por patrimonio cuando el pasivo financiero se renegocia y el deudor cancela el pasivo emitiendo instrumentos de patrimonio (véase los párrafos 22.8 y 22.15A a 22.15C).

33 Aclaración de que el impuesto a las ganancias relativo a distribuciones a los tenedores de instrumentos de patrimonio (propietarios) y a los costos de transacción de una transacción de patrimonio debe contabilizarse de acuerdo con la Sección 29—sobre la base de las modificaciones a la NIC 32 *Instrumentos Financieros: Presentación de Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2009-2011* (véanse los párrafos 22.9 y 22.17).

34 Modificación para requerir que el componente de pasivo de un instrumento financiero compuesto se contabilice de la misma forma que un pasivo financiero independiente similar (véase el párrafo 22.15).

FLOREXCELENT S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

35 Incorporación de una exención por esfuerzo o costo desproporcionado del requerimiento para medir el pasivo para pagar una distribución distinta al efectivo al valor razonable de los activos distintos al efectivo a distribuir y de guías que aclaran la contabilización de la liquidación del dividendo por pagar (véanse los párrafos 22.18, 22.18^a y 22.20).

36 Exención de los requerimientos del párrafo 22.18 para distribuciones de activos distintos al efectivo controlados al nivel más alto por las mismas partes antes y después de la distribución (véase el párrafo 22.18B).

Sección 26 Pagos basados en Acciones

37 Alineación del alcance y de las definiciones con la NIIF2 *Pagos basados en Acciones* para clarificar que las transacciones con pagos basados en acciones que involucran instrumentos de patrimonio distintos de los de las entidades del grupo están dentro del alcance de la Sección 26 (véanse los párrafos 26.1 y 26.1A y las definiciones relacionadas del glosario).

38 Aclaración de que la Sección 26 se aplica a todas las transacciones con pagos basados en acciones en las que la contraprestación identificable parece ser inferior al valor razonable de los instrumentos de patrimonio concedidos o al pasivo incurrido y no solo a transacciones con pagos basados en acciones que se proporcionan de acuerdo con programas establecidos por ley (véanse los párrafos 26.1B y 26.17).

39 Aclaración del tratamiento contable de las condiciones de irrevocabilidad de la concesión y de las modificaciones de concesiones de instrumentos de patrimonio (véase el párrafo 26.9, 26.12 y tres definiciones nuevas en el glosario).

40 Aclaración de que la simplificación proporcionada para planes de grupo es solo para la medición del gasto por pagos basados en acciones y no proporciona exención de su reconocimiento (véanse los párrafos 26.16 y 26.22).

Sección 27 Deterioro del Valor de los Activos

41 Aclaración de que la Sección 27 no se aplica a activos que surgen de contratos de construcción [véase el párrafo 27.1(f)]. [Existen también cambios consiguientes en los párrafos 27.6, 27.30(b) y 27.31(b) relativos a cambios en la Sección 17 [véase la modificación 23) y el párrafo 27.14 relativo a cambios en la Sección 11 (véase la modificación 18).]

Sección 28 Beneficios a los Empleados

42 Aclaración de la aplicación de los requerimientos contables del párrafo 28.23 a otros beneficios a los empleados a largo plazo (véase el párrafo 28.30).

43 Eliminación del requerimiento de revelar la política contable de los beneficios por terminación (véase el párrafo 28.43). [Existen también cambios consiguientes al párrafo 28.41(c) relativos a los cambios en la Sección 2 (véase la modificación 3).]

FLOREXCELENT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

Sección 29 *Impuesto a las Ganancias*

44 Alineación de los principios más importantes de la Sección 29 con la NIC 12 *Impuesto a las Ganancias* para el reconocimiento y medición de los impuestos diferidos, pero modificada para ser congruente con los otros requerimientos de la *NIIF para las PYMES* (cubre todas las modificaciones a la Sección 29, excepto las procedentes de la modificación 45 y las definiciones relacionadas en el glosario).

45 Incorporación de una exención por esfuerzo o costo desproporcionado al requerimiento de compensar activos y pasivos por impuestos a las ganancias (véase el párrafo 29.37 y 29.41).

Sección 30 *Conversión de moneda extranjera*

46 Aclaración de que los instrumentos financieros que derivan su valor razonable del cambio en una tasa de cambio de moneda extranjera especificada se excluyen de la Sección 30, pero no los instrumentos financieros denominados en una moneda extranjera (véase el párrafo 30.1). [Existen también cambios consiguientes al párrafo 30.18(c) relativos a los cambios en la Sección 9 (véase la modificación 11).]

Sección 31 *Hiperinflación*

[Existen también cambios consiguientes al párrafo 31.8 y(31.9) relativos a los cambios en la Sección 17 (véase la modificación 23).]

Sección 33 *Información a Revelar sobre Partes Relacionadas*

47 Alineación de la definición de “parte relacionada” con la NIC 24 *Información a Revelar sobre Partes Relacionadas*, incluyendo la incorporación de la modificación a la definición de la NIC 24 procedente de *Mejoras Anuales a las NIIF, Ciclo 2010-2012*, emitida en diciembre de 2013, que incluye una entidad de gestión que proporciona servicios de personal clave de la gerencia en la definición de una parte relacionada (véase el párrafo 33.2 y la definición en el glosario).

Sección 34 *Actividades Especializadas*

48 Eliminación del requerimiento de revelar información comparativa de la conciliación de los cambios en el importe en libros de activos biológicos [véase el párrafo 34.7(c)].

49 Alineación de los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 *Exploración y Evaluación de Recursos Minerales* (véanse los párrafos 34.11 a 34.11F). [Existen también cambios consiguientes al párrafo 34.10(b) relativos a los cambios en la Sección 2 (véase la modificación 3).]

Sección 35 *Transición a la NIIF para las PYMES*

FLOREXCELENT S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

50 La incorporación de una opción de permitir que se use la Sección 35 más de una vez—sobre la base de las modificaciones de la NIIF 1 *Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera* de las *Mejoras Anuales a las NIIF, Ciclo 2009-2011* (véanse los párrafos 35.2 y 35.12A).

51 La incorporación de una excepción a la aplicación retroactiva de la *NIIF para las PYMES* para préstamos del gobierno que existen en la fecha de transición a la *NIIF para las PYMES*—sobre la base de *Préstamos del Gobierno* (Modificaciones a la NIIF 1) emitida en marzo de 2012 [véase el párrafo 35.9(f)]

52 La incorporación de una opción para permitir que las entidades que adoptan por primera vez las NIIF utilicen la medición del valor razonable derivada de algún suceso como “costo atribuido”—sobre la base de las modificaciones a la NIIF 1 de *Mejoras a las NIIF* [véase el párrafo 35.10(da)].

53 La incorporación de una opción para permitir que una entidad use el importe en libros según los principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA) anteriores de partidas de propiedades, planta y equipo o activos intangibles usados en operaciones sujetas a regulación de tasas—sobre la base de las modificaciones a la NIIF 1 de *Mejoras a las NIIF* [véase el párrafo 35.10(m)].

54 Incorporación de guías para entidades que emergen de hiperinflación grave que están aplicando la *NIIF para las PYMES* por primera vez—sobre la base de *Hiperinflación Grave y Eliminación de las Fechas Fijadas para Entidades que Adoptan por Primera vez las NIIF* (Modificaciones a la NIIF 1) emitida en diciembre de 2010 [véase el párrafo 35.10(n) y las dos definiciones nuevas en el glosario].

55 Simplificación de la redacción utilizada en la exención de la reexpresión de la información financiera en el momento de la adopción por primera vez de esta NIIF (véase el párrafo 5.11). [Existen también cambios consiguientes en el párrafo 35.10(f) relativos a cambios en la Sección 9 [véase la modificación 12) y el párrafo 35.10(h) relativo a cambios en la Sección 29.]

Glosarios (definiciones nuevas)

56 Además de las definiciones nuevas que se añaden al glosario como resultado de las otras modificaciones, se han propuesto las siguientes definiciones nuevas:

- (a) mercado activo;
- (b) familiares cercanos a una persona;
- (c) negocio en el extranjero;
- (d) pagos mínimos del arrendamiento; y
- (e) costos de transacción.

b) Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por la revalorización de los terrenos y las construcciones fijas en la adopción de las Normas

FLOREXCELENT S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (Niif para Pymes), que se presentó como costo atribuido.

c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en dólares (US\$) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal del país.

d) Uso de Estimaciones y Supuestos

La preparación de los estados financieros 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. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero, se incluye en las siguientes notas:

- Deterioro de las cuentas por cobrar

Para aquellas cuentas con riesgo de recuperación se estima un valor de incobrabilidad, el cual es reconocido en los resultados del período.

- Pérdidas por deterioro de activos no financieros

Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable.

Los activos no financieros como propiedad, planta y equipo, se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor en libros puede no ser recuperable.

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

FLOREXCELENT S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Compañía primero analiza si los activos sujetos a análisis de deterioro presentan indicios de deterioro para lo cual se establece los siguientes parámetros que deben considerarse:

- Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- Cambios significativos adversos para la empresa en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y
- Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

e) Efectivo y equivalentes de efectivo

Se considera efectivo y equivalentes de efectivo los depósitos en cuentas bancarias y los depósitos a corto plazo con vencimientos de 3 meses o menos, de gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo sujetos a riesgos no significativos de cambios en su valor.

f) Propiedades, planta y equipo

Están expresados al costo, excepto los rubros de Terrenos, Construcciones e Instalaciones, que se encuentran a valor razonable, según avalúos constantes en las cartas de pago del impuesto predial en el proceso de adopción de Niif para Pymes, como costo atribuido. Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados, así:

<u>ACTIVO</u>	<u>VIDA UTIL</u>
Construcciones e instalaciones	20
Invernaderos	15
Otros	10

El gasto por depreciación de los activos fijos, se registra en los resultados del año. Estos rubros Terrenos y Construcciones fijas son considerados como Propiedades de Inversión, al estar arrendados a su relacionada Cananvalley Flowers S.A.

g) Negocio en Marcha

Los estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha, fundamentado en que la administración tiene la expectativa razonable de que la Compañía podrá cumplir con sus obligaciones y cuenta con los recursos para seguir operando en el futuro previsible.

FLOREXCELENT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

h) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

- **Venta de servicios.-** Los ingresos ordinarios procedentes de arrendamientos se reconocen mensualmente con la emisión de la correspondiente factura.

i) Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

j) Instrumentos financieros

- Reconocimiento, medición inicial y des-reconocimiento

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía forma parte de las provisiones contractuales de un instrumento financiero y se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de transacción, excepto los activos y pasivos financieros que se miden a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, que se miden inicialmente al valor razonable. La medición posterior de un activo o pasivo financiero se realiza como se describe posteriormente.

Los activos financieros se des-reconocen cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos y beneficios han sido transferidos sustancialmente. Un pasivo financiero se des-reconoce cuando se extingue, se descarga la obligación, se cancela o vence.

- Clasificación y medición posterior de los activos financieros

Para efectos de la medición posterior, los activos financieros se clasifican como cuentas por cobrar e inversiones al costo amortizado al momento de su reconocimiento inicial (la Compañía no posee instrumentos de cobertura).

Préstamos y cuentas por cobrar. Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, éstos se miden a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro. El descuento se omite en los casos en los que el efecto del descuento no es importante.

El efectivo y equivalentes de efectivo de la Compañía, así como las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, se incluyen en esta categoría de instrumentos financieros.

FLOREXCELENT S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

Las cuentas por cobrar significativas individualmente se consideran para deterioro cuando están vencidas o cuando existe evidencia objetiva de que un pago específico caerá en incumplimiento

Todos los activos financieros se revisan por deterioro al menos en cada fecha de reporte para determinar si existe evidencia objetiva de que un activo o grupo de activos financieros están deteriorados. El deterioro de las cuentas por cobrar se presenta como gastos dentro de los resultados del periodo.

Inversiones mantenidas a vencimiento. Las inversiones mantenidas a vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos diferentes a los préstamos y cuentas por cobrar. Las inversiones se clasifican como mantenidas hasta el vencimiento si la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantenerlas hasta el vencimiento. La Compañía efectúa inversiones temporales en instituciones financieras designados dentro de esta categoría.

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. En caso de que exista evidencia objetiva de que la inversión está deteriorada, determinado mediante referencia a clasificaciones crediticias externas, el activo financiero se mide al valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados. Cualquier cambio en el monto en libros de la inversión, incluyendo pérdidas por deterioro, se reconoce en utilidades o pérdidas.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. Para las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar se omite el interés debido a que el efecto no es importante pues son obligaciones pagaderas a plazos menores a los 90 días.

Compensación de instrumentos financieros. Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

k) Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 22% de acuerdo con disposiciones legales vigentes. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del período en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables. Para los ejercicios 2016 y 2015 dichas tasas se reducen en 10 puntos si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la inversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la Compañía deberá cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes. La reinversión de utilidades se relaciona con el destino de las mismas en el sentido de que deben destinarse a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva.

FLOREXCELENT S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos, se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

l) Beneficios a los empleados

- Beneficios a los empleados a corto plazo

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocido, como gastos a medida que el servicio es recibido.

Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía pagaría a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio: se reconoce al gasto en el periodo en el cual se genera.

m) Capital contable, reservas y distribución de dividendos

El capital social representa el valor nominal de las acciones que han sido emitidas.

Otros componentes del patrimonio incluyen lo siguiente:

- Reservas

Reserva legal. De conformidad con la Ley de Compañías de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta

FLOREXCELENT S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

- Resultados Acumulados NIIF

Corresponde al efecto de la aplicación de NIIF por primera vez, de aquellos ajustes que debieron registrar el efecto contra resultados acumulados. El saldo acreedor de la cuenta de Resultados Acumulados por aplicación de NIIF por primera vez generado por la Compañía, podrá ser capitalizado en el valor que exceda al valor de las pérdidas acumuladas existentes y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

3. Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

- **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.-** Los activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

- **Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.-** Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y están presentadas netas de provisión para cuentas dudosas, la cual es estimada de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia, considerando, entre otros factores, la antigüedad de los saldos pendientes de cobro y sus posibilidades de ser recuperados y la evidencia de dificultades financieras del deudor que incrementan más allá de lo normal el riesgo de incobrabilidad de los saldos pendientes de cobro, de modo que su valor tenga un nivel que la Gerencia estima

FLOREXCELENT S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

adecuado para cubrir eventuales pérdidas en las cuentas por cobrar a la fecha del estado de situación financiera.

El monto de la estimación anual se reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en el que se determina. La recuperación posterior se reconoce con crédito a los resultados del ejercicio en el que las condiciones que originaron su reconocimiento son superadas. Los criterios básicos para dar de baja contra dicha cuenta de valuación son: (a) agotamiento de la gestión de cobranza jurídica o administrativa, incluyendo ejecución de garantías, cuando corresponda; y (b) dificultades financieras del deudor que evidencien la imposibilidad de hacer efectiva la cobranza de la cuenta por cobrar.

- **Deterioro de activos financieros al costo amortizado.-** Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados por deterioro al final de cada período. Un activo financiero se valora en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de un deterioro de valor. Un activo financiero se considera deteriorado si existe evidencia objetiva de que uno o más eventos han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros estimados del activo y que pueda estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir mora o incumplimiento por parte del deudor, restructuración de un monto adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no lo consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor se declarará en quiebra, entre otros.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

- **Baja de un activo financiero.-** La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.
- **Pasivos financieros.-** Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.
- **Pasivos financieros medidos al costo amortizado.-** Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia

FLOREXCELENT S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

- **Deuda.-** Está representada por pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.
- **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.-** Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de pago a proveedores es de 90 días promedio.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pactados.

- **Baja de un pasivo financiero.-** La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la misma.

4. Administración de Riesgos Financieros

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes.

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega. Se establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores y otras cuentas por cobrar. La estimación para pérdida se determina sobre la base de información histórica.

- **Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros financieras que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

FLOREXCELENT S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

- **Riesgo operacional**

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la compañía con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

La administración del riesgo operacional está respaldada por el desarrollo de normas en las siguientes áreas:

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de las transacciones.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.
- Capacitación y desarrollo profesional.
- Normas éticas y de negocios.

5. Cuentas por Cobrar

Conformado por:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>US\$</u>	
Cientes locales relacionados (1)	211.370	155.676
Impuestos (2)	13.079	15.187
	<u>224.449</u>	<u>170.863</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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.

FLOREXCELENT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

6. Propiedad, Planta y Equipo

Conformado por:

2017

	COSTO	DEPRECIACION ACUMULADA	NETO
		<u>US\$</u>	
Terreno (1)	398.363		398.363
Construcciones fijas (1)	488.992	198.772	290.220
Invernaderos	438.161	275.669	162.492
Otros de Inversión	28.495	18.357	10.138
TOTALES	1.354.011	492.798	861.213

2016

	COSTO	DEPRECIACION ACUMULADA	NETO
		<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	1.354.011	444.700	909.311

- (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:

FLOREXCELENT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

	<u>2017</u>	<u>US\$</u> <u>2016</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	444.700	396.371
Adiciones	48.098	48.329
Saldo final	<u>492.798</u>	<u>444.700</u>

7. Cuentas por Pagar

Conformado por:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u> <u>2016</u>
Convenio Giuseppe Torri (1)	88.777	33.334
Servicios básicos y varios	21.569	20.348
Sobregiro bancario	17.841	43.317
Otros		3.000
	<u>128.187</u>	<u>99.999</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.

8. Pasivos Acumulados

Conformado por:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u> <u>2016</u>
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS	157	116
Sueldos y beneficios sociales	2.363	2.225
Provisión de servicios (1)	57.089	45.746
Impuestos	10	628
Participación trabajadores	205	
	<u>59.824</u>	<u>48.715</u>

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

FLOREXCELENT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

9. Pasivo a largo Plazo

Conformado por:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u> <u>2016</u>
Convenio Giuseppe Torri (1)	<u> </u>	<u>33.334</u>
	<u> -</u>	<u>33.334</u>

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

10. Capital Social

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

11. 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.

12. 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.

El saldo de la cuenta Superávit por revaluación no puede ser capitalizado. Sin embargo debe ser transferido a Resultados Acumulados, conforme se vaya depreciando al valor del activo revalorizado.

13. Pérdidas Acumuladas

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 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 gravable realizada en el respectivo ejercicio.

FLOREXCELENT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

14. Impuesto a la Renta

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

	<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
Utilidad / (Pérdida) del ejercicio	1.365		(1.020)
Base Imponible	1.365		(1.020)
15% Participación Trabajadores	(205)		
	1.160		(1.020)
Gastos no deducibles	1.559		17.708
Impuesto a la renta retenido ejercicios anteriores	7.192		
Amortización pérdidas tributarias	(2.478)		
Base de Cálculo Impuesto a la Renta	7.433		16.688
22% Impuesto a la Renta	1.635		3.671
Anticipo de Impuesto a la Renta (1)	<u> </u>		<u>6.536</u>

(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.

15. Transacciones con compañías relacionadas

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

	<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
Ingresos por Arriendo	84.000		84.000

Los saldos al 31 de diciembre del 2017 y 2016, mantenidos con partes relacionadas, son:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
Pasivo corriente (1)	88.777		36.001
Pasivo a Largo Plazo (1)			66.669

(1) Ver Nota 7 y 9.

FLOREXCELENT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

16. Ingresos

Corresponde a:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
Arrendamiento	84.000		84.000
Reembolso de Gastos	54.858		47.034
	<u>138.858</u>		<u>131.034</u>

17. Gastos Operacionales

Conformado por:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
De Administración:			
Sueldos y beneficios	3.229		3.095
Adecuaciones			913
	<u>3.229</u>		<u>4.008</u>
De Venta:			
Energía eléctrica	50.603		45.270
Patentes e Impuestos prediales	1.990		8.395
Honorarios profesionales	18.077		
Impuestos organismos de control	8.259		
Depreciaciones	48.098		48.328
No deducibles	1.559		17.708
Otros	5.883		8.345
	<u>134.469</u>		<u>128.046</u>
Total	<u>137.698</u>		<u>132.054</u>

18. Contratos y compromisos

Los siguientes contratos y compromisos han sido celebrados por la compañía el 31 de diciembre del 2017 y 2016:

➤ **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

FLOREXCELENT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

de arrendamiento, con una vigencia de 5 años y un canón de arrendamiento de US\$ 7.000.

➤ **CONTRATO DE FIDEICOMISO FLOREXCELENT S.A. – LAAD**

Fecha de constitución: 20 de marzo del 2017

Objeto del contrato: El fideicomiso tiene como objeto la constitución de un patrimonio autónomo que sirva como Garantía y Segunda Fuente de Pago de las obligaciones contraídas o por contraer, por la compañía CANANVALLEY FLOWERS S.A., con la acreedora Beneficiaria.

El Fideicomiso Mercantil de Garantía Florexcellent - Laad, fue constituido mediante Escritura Pública otorgada el 20 de marzo del 2017, ante la Notaría Séptima del Cantón Guayaquil, Ab. José Andrés Morante Valencia.

Fiduciaria: Fiduciaria Latintrust S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos.

Patrimonio autónomo: los fideicomitentes transfirieron al patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil de Garantía Florexcellent – Laad, el bien inmueble rural de treinta y cinco hectáreas de superficie, ubicado en la parroquia Tabacundo, perteneciente al cantón Pedro Moncayo, de la provincia de Pichincha, así como también los bienes muebles que se detallan en el avalúo que se agregan como habilitantes al presente contrato.

Los bienes muebles e inmuebles fueron transferidos a favor de la Compañía Latintrust S.A.

Las partes eximen de igual manera a la Fiduciaria y al Fideicomiso de cualquier daño, pérdida, destrucción o desaparición de los activos fideicomitados, ya que las mismas se encontrarán bajo comodato precario a favor de la Constituyente, una vez que se inscriba este contrato en el Registro de la Propiedad y se proceda a la suscripción del acta respectiva.

En caso de que exista un siniestro de los bienes fideicomitados, la fiduciaria, en representación del fideicomiso, cobrará la póliza de seguro que debe contratar la deudora, y registrará contablemente el dinero recibido, como propiedad del Fideicomiso, mismo que servirá también como garantía del pago de las obligaciones de la deudora.

Es obligación de la deudora aportar al patrimonio autónomo del fideicomiso, bienes de su propiedad o de terceros, con el objeto de mantener en todo momento una relación porcentual mínima de 200%, entre la valoración comercial de los bienes del patrimonio autónomo y las obligaciones garantizadas. El incumplimiento de este aporte, será causal de ejecución del Fideicomiso, la misma que podrá ser solicitada a la Fiduciaria únicamente por la Acreedora Beneficiaria a través de documento escrito, de no existir este requerimiento escrito, la fiduciaria se abstendrá de la ejecución del fideicomiso, siendo ésta una potestad de la Acreedora Beneficiaria.

FLOREXCELENT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

La constituyente se obliga a entregar cada 90 días a la acreedora beneficiaria la siguiente información relativa al mantenimiento y administración de las plantaciones transferidas al presente Fideicomiso: Producción Mensual, Detalle de ventas locales y exportaciones, Detalle de costos de producción, gastos de fabricación, gastos administrativos, de ventas y gastos financieros, Costos mensuales y acumulados, Recuperación de cartera. La Fiduciaria no tendrá responsabilidad alguna sobre la verificación del contenido de esta información. Es obligación de la Deudora, proporcionar el avalúo actualizado de los bienes fideicomitidos con la periodicidad de un año.

En caso de que dentro del procedimiento convencional de ejecución sean vendidos los bienes fideicomitidos, o existiere la decisión de la acreedora beneficiaria de recibirlos en Dación en pago, la constiuyente deberá desocuparlo en el plazo máximo de 60 días, caso contrario de no desocupar en su totalidad y en el tiempo establecido, la deudora se compromete a pagar una multa al Fideicomiso de US\$ 10.000, por cada mes o fracción de mes de mora en el cumplimiento de la obligación de entregar los bienes.

Registrar en la contabilidad del Fideicomiso el valor expresado en el Avalúo actualizado, el mismo que será proporcionado por la Constituyente.

El presente Fideicomiso se entenderá vigente hasta la total cancelación de las obligaciones que la deudora mantenga para con la acreedora Beneficiaria.

La Fiduciaria saliente deberá realizar una rendición de cuentas comprobadas, debiendo entregar a la nueva Fiduciaria la documentación relevante del Fideicomiso, tal como, pero sin ser restrictiva: pólizas y sus actualizaciones, avalúos y sus actualizaciones, avalúos y sus actualizaciones, informes y balances, así como los bienes del patrimonio autónomo, siempre y cuando no estén entregados en comodato precario. La sustitución del fiduciario no implica transferencia de dominio de los activos que conforman el patrimonio autónomo sino únicamente un cambio de administración Fiduciaria.

19. Contingencias

Descripción de Litigios contra la Compañía en nuestro conocimiento

La Municipalidad de Pedro Moncayo pretende el cobro del Impuesto de Patente Municipal correspondiente a los ejercicios fiscales 2013 al 2016. Pretende realizar este cobro a pesar de existir norma legal expresa que establece que las actividades agrícolas no son susceptibles de ser gravadas con este tributo.

Al 25 de abril del 2017, la Compañía fue motivo de una notificación en la que se le requería el cobro sin que la misma constituya un ACTO TRIBUTARIO EJECUTABLE tal como un Acto de Determinación o el Auto de Inicio de un proceso Coactivo o la Notificación con un Título de Crédito. El valor requerido a la fecha de notificación asciende a la suma de US\$ 29.303.04.

A nuestro criterio, este cobro deviene en ilegal e improcedente y, en caso que la Municipalidad requiera el inicio de procesos forzosos de cobro, existe probabilidades

FLOREXCELENT S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

medias altas de obtener resultados positivos ante la impugnación judicial que corresponda.

20. Nueva Normatividad Relevante

2017

- Mediante Registro Oficial N° 150 del 29 de diciembre del 2017, Segundo Suplemento, se publica la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.

De esta ley se resaltan los siguientes aspectos significativos:

- Incremento de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades del 22% al 25% y del 25% al 28%.
- Exoneración del pago del impuesto a la renta, por 3 años, para nuevas microempresas, a partir del año en que generen ingresos operacionales.
- Rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas, y para exportadores habituales que mantengan o incrementen el empleo.
- Deducción del impuesto a renta adicional por adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria consideradas microempresas.
- Eliminación de la deducción de la provisión de jubilación patronal y desahucio.
- Modificación de las normas que establecen el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad que realicen actividades empresariales.
- Devolución del ISD para exportadores habituales para importación de materia primas, insumos y bienes de capital para ser incorporados en proceso productivos de bienes que se exporten.
- Eliminación del impuesto a las tierras rurales.
- Se deberá informar anualmente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, incluyendo a los propietarios legales y a los beneficiarios efectivos de las compañías constituidas en el Ecuador.
- El dinero electrónico será operado por las entidades del sistema financiero nacional.

2016

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

FLOREXCELENT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

- Mediante Registro Oficial N° 913 del 30 de diciembre del 2016, se publica la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos.
- Mediante Registro Oficial N° 759 del 20 de mayo del 2016 (Suplemento), se publica 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.

21. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017, se encuentran aprobados por la Junta General de accionistas mediante acta del 29 de marzo del 2018. 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.
