

INTERBASA CÍA. LTDA.

*Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2013 e Informe
de los Auditores Independientes*

Contenido

Informe de los auditores independientes	1
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINTIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Valor razonable (Fair Value)
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios
INTERBASA CIA. LTDA.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de INTERBASA CIA. LTDA. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

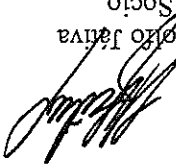
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de INTERBASA CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.



Quito, Abril 22, 2014
Registro No. 019



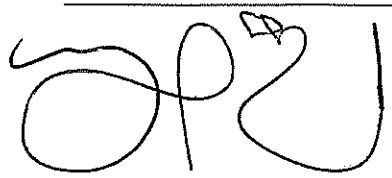
Rodolfo Járriva
Socio
Licencia No. 15238

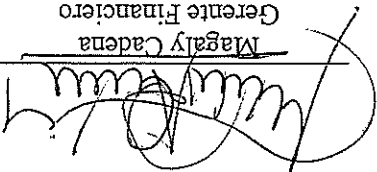
INTERBASA CÍA. LTDA.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

ACTIVOS		Notas	2013	2012	(en U.S. dólares)
ACTIVOS CORRIENTES:					
Bancos			25,898	159,153	
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		4	362,314	239,712	
Activos por impuestos corrientes		9	1,233	15,484	
Otros activos				4,068	
Total activos corrientes			389,445	418,417	
ACTIVOS NO CORRIENTES:					
Propiedades de inversión		5	5,127,910	5,182,589	
Activos biológicos		6	1,183,856	1,380,825	
Activo por impuesto diferido		9	5,546		
Total activos no corrientes			6,317,312	6,563,414	
TOTAL					
			6,706,757	6,981,831	

Ver notas a los estados financieros


Ross Johnson
Gerente General


Magaly Cadena
 Gerente Financiero

PASIVOS Y PATRIMONIO		Notas	2013	2012	(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:						
Préstamos		7	767,100	786,335		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas						
por pagar		8	275,383	557,259		
Pasivos por impuestos corrientes		9	97,204	76,242		
Total pasivos corrientes			1,139,687	1,419,836		
PASIVOS NO CORRIENTES:						
Préstamos		7	2,635,934	3,397,376		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas						
por pagar		8	106,277	152,300		
Total pasivos no corrientes			2,742,211	3,549,676		
Total pasivos			3,881,898	4,969,512		
PATRIMONIO:						
Capital social		12	836,805	836,805		
Reserva legal			57,948	32,275		
Utilidades retenidas			1,930,106	1,143,239		
Total patrimonio			2,824,859	2,012,319		
TOTAL			6,706,757	6,981,831		

INTERBASA CÍA. LTDA.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	Notas	2013	2012
(en U.S. dólares)			
INGRESOS:			
Ingresos por arrendamientos	13	1,775,128	992,310
Pérdida por medición al valor razonable de propiedades de inversión	6	(272,966)	(30,718)
Total		1,502,162	961,592
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	14	125,464	164,866
MARGEN BRUTO		1,376,698	796,726
Intereses pagados	14	(325,814)	(120,750)
Otros gastos, neto		(7,983)	(6,625)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		1,042,901	669,351
Menos gasto por impuesto a la renta:	9		
Corriente		235,907	155,879
Diferido		(5,546)	
Total		230,361	155,879
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		812,540	513,472

Ver notas a los estados financieros

Ross Johnson
Gerente General

Maggaly Cadena
Gerente Financiero

INTERBASA CÍA. LTDA.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

Capital social	Reserva legal	Utilidades retenidas	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2011	836,805	14,782	647,260
Utilidad del año		513,472	513,472
Transferencia		(17,493)	
Saldos al 31 de diciembre del 2012	836,805	32,275	1,143,239
Utilidad del año		812,540	812,540
Transferencia		(25,673)	
Saldos al 31 de diciembre del 2013	836,805	57,948	1,930,106
			2,824,859

Ver notas a los estados financieros

Ross Johnson
Gerente General

Milagros Cadena
Gerente Financiero

INTERBASA CÍA. LTDA.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

2013
2012
(en U.S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes y relacionadas	1,651,940	804,012
Pagado a proveedores	(376,620)	(67,713)
Intereses pagados	(325,814)	(120,750)
Impuesto a la renta	(218,104)	(158,688)
Otros egresos, neto	(7,983)	(6,625)
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	723,419	450,236

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades de inversión	(75,997)	(2,416,373)
Incremento en activos biológicos	(75,997)	(1,380,025)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	(75,997)	(3,796,398)

FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento (disminución) de préstamos y total flujo de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	(780,667)	3,504,738

BANCOS:		
Incremento (disminución) neto durante el año	(133,255)	158,576
Saldos al comienzo del año	159,153	577
SALDOS AL FIN DEL AÑO	25,898	159,153

TRANSACCIÓN QUE NO GENERÓ FLUJO DE EFECTIVO:		
Cuenta por pagar adquisición de propiedades de inversión	-	536,052

Ver notas a los estados financieros

Ross Johnson
Gerente General

Margaly Cadena
Gerente Financiero

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

INTERBASA CIA. LTDA. (la Compañía) fue constituida en el Ecuador el 26 de abril del 2006 y su actividad principal es la fabricación, elaboración, maquila, importación, compra, venta, arrendamiento y administración de bienes inmuebles.

Las operaciones de la Compañía se relacionan principalmente con el arrendamiento de las plantaciones, terrenos y oficinas a la compañía relacionada ROSAPRIMA CIA. LTDA. y a terceros. A inicios del año 2010, la Compañía perfeccionó la compra de un terreno ubicado en el cantón Cayambe, el mismo que es arrendado en su mayor extensión a ROSAPRIMA CIA. LTDA. y el resto a un tercero independiente. Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía no posee empleados en relación de dependencia.

Durante el año 2012, la Compañía adquirió las siguientes propiedades:

- Un lote de terreno de 296,976 metros cuadrados en el Cantón Cayambe, Provincia de Pichincha, por un valor de US\$1 millón.
- Un lote de terreno de 20 hectáreas ubicado en el Cantón Cayambe, Provincia de Pichincha por un valor de US\$1.2 millones. Dicho terreno se encuentra productivo con plantaciones de rosas, por lo que la Compañía adquiere adicionalmente al terreno, invernaderos, plantaciones de rosas y maquinaria agrícola que se encontraba en producción.
- Un lote de terreno de 127,733 metros cuadrados ubicado en el Cantón Cayambe, Provincia de Pichincha por un valor de US\$1.1 millones. La compra del terreno incluye los invernaderos, plantaciones de rosas y el sistema de riego instalado.

INTERBASA CIA. LTDA. entregó en arrendamiento a la compañía relacionada ROSAPRIMA CIA. LTDA., los referidos terrenos, invernaderos y plantaciones de rosas por un plazo de dos años (Ver Nota 16).

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 *Declaración de cumplimiento* - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

- 2.2 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se lo explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.
- El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados por las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.
- A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:
- 2.3 Bancos** - Incluye depósitos a la vista en cuentas bancarias locales.
- 2.4 Propiedades de inversión** - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción.
- Las propiedades de inversión relacionadas con propiedades y equipo (edificios, instalaciones y maquinaria y equipos) son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.
- 2.5 Activos biológicos** - La Compañía mantiene como activos biológicos plantaciones de flores, las cuales son medidas tanto en el momento de su reconocimiento inicial, como al final del período sobre el que se informa, a su valor razonable. La medición de las nuevas plantaciones se realiza al costo, el cual equivale al valor razonable a esa fecha. Las pérdidas o ganancias resultantes de la medición del valor razonable de los activos biológicos se registran en los resultados del período.
- Los desembolsos directamente relacionados con el desarrollo y crecimiento de las plantaciones, son registrados directamente como activos biológicos en el estado de situación financiera.
- 2.6 Deterioro del valor de los activos tangibles** - 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 y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.
- 2.7 Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- 2.7.1 Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.
- 2.7.2 Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.
- Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.
- La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.
- 2.7.3 Impuestos corrientes y diferidos** - Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.
- 2.8 Provisiones** - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.
- El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.
- 2.9 Arrendamientos** - Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.
- 2.9.1 La Compañía como arrendador** - El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.
- 2.10 Reconocimiento de 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.

2.10.1 Ingresos por alquileres - La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la Nota 2.9.1.

2.11 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 período más cercano en el que se conocen.

2.12 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplaban la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.13 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.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan 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 presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (préstamos y cuentas por cobrar) y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Compañía determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía mantiene únicamente cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

2.13.1 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

2.13.2 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.

2.14 Pasivos financieros - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

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.

2.14.1 Pasivos financieros medidos al costo amortizado - 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 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.

2.14.2 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.14.3 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

2.15 Normas nuevas y revisadas con efecto material sobre los estados financieros

Durante el año 2013, la Compañía ha aplicado una serie de normas nuevas y revisadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), efectivas a partir del 1 de enero del 2013.

Modificaciones a la NIFF 7 Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros

Durante el año 2013, la Compañía ha aplicado por primera vez las modificaciones a la NIFF 7 Desgloses - Compensación de activos financieros y pasivos financieros. Las modificaciones de la NIFF 7 requieren que las compañías revelen información sobre los derechos de los acuerdos de compensación y afines (tales como requisitos de constitución de garantías) para instrumentos financieros, en virtud de un acuerdo de compensación exigible o acuerdos similares.

Las modificaciones se han aplicado de forma retroactiva. Dado que la Compañía no tiene ningún acuerdo de compensación, la aplicación de las enmiendas no ha tenido impacto significativo en las revelaciones o sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

NIIF 13 - Medición del Valor Razonable

La Compañía ha aplicado la NIFF 13 por primera vez en el año 2013. La NIFF 13 establece una única fuente de orientación para las mediciones y revelaciones efectuadas a valor razonable. El alcance de la NIFF 13 es amplio, los requerimientos de medición del valor razonable de la NIFF 13 se aplican tanto a instrumentos financieros e instrumentos no financieros, para los cuales, otras NIFF requieren o permiten mediciones del valor razonable y las revelaciones sobre las mediciones efectuadas a valor razonable, excepto por pagos por arrendamientos, los cuales están dentro del alcance de la NIC 17 Arrendamientos y mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son valor razonable (por ejemplo, el valor neto de

realización a efectos de la medición de los inventarios o el valor de uso con fines de evaluación de deterioro).

La NIIF 13 define el valor razonable como el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo en una transacción de mercado principal (o el más ventajoso) en la fecha de medición en las condiciones actuales del mercado.

El valor razonable según la NIIF 13 es el precio de salida, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Asimismo, la NIIF 13 incluye requisitos de revelación.

La NIIF 13 requiere la aplicación prospectiva a partir del 1 enero del 2013. Adicionalmente, las disposiciones transitorias específicas en la norma, establecen que no es necesario aplicar los requisitos de revelación establecidos en la norma, en referencia a la información comparativa proporcionada por períodos antes de la aplicación inicial de la norma. De acuerdo con estas disposiciones transitorias, la Compañía no ha revelado información requerida por la NIIF 13 para el período comparativo 2012.

A parte de las revelaciones adicionales, la aplicación de las NIIF 13 no ha tenido ningún impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

Modificaciones a la NIC 1 - Presentación de partidas en otro resultado integral

Durante el año 2013, la Compañía ha aplicado por primera vez las modificaciones a la NIC 1 - Presentación de Partidas en Otro Resultado Integral. Las enmiendas introducen una nueva terminología para el estado del resultado integral y estado de resultados, cuyo uso no es obligatorio. En virtud de las modificaciones a la NIC 1, el estado del resultado integral cambia su nombre por el "estado del resultado del período y otro resultado integral" (y el "estado de resultados" pasa a denominarse como la "estado de utilidad o pérdida"). Las modificaciones de la NIC 1 conservan la opción de presentar el resultado del período y otro resultado integral en un único estado o en dos estados separados pero consecutivos. Sin embargo, las modificaciones a la NIC 1 requieren que las partidas de otro resultado integral sean agrupadas en dos categorías: (a) las partidas que no serán reclasificadas posteriormente al resultado del ejercicio, y (b) las partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al resultado del período cuando se cumplen determinadas condiciones. El impuesto sobre la renta de las partidas de otro resultado integral se asignarán sobre la misma base, y estas modificaciones no cambian la opción de presentar partidas de otro resultado integral antes de impuestos o después de impuestos. Las modificaciones se han aplicado de forma retrospectiva, y por lo tanto, la presentación de partidas de otro resultado integral se ha modificado para reflejar los referidos cambios. Aparte de los cambios de presentación antes mencionados, la aplicación de las modificaciones a la NIC 1 no da lugar a ningún impacto en el resultado del período, la utilidad integral y el resultado integral total.

La Administración considera que la aplicación de las normas nuevas y revisadas durante el año 2013, detalladas anteriormente, no ha tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

2.16 Normas revisadas sin efecto material sobre los estados financieros :

NiIF	Título	Efectiva a partir
Emiendadas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2013

La Administración considera que la aplicación de la norma revisada durante el año 2013, detalladas anteriormente, no ha tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

2.17 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NiIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

NiIF	Título	Efectiva a partir
NiIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
Emiendadas a la NiIF 9 y NiIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NiIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
Emiendadas a la NIC 32	Compensación de activos y activos financieros	Enero 1, 2014

NiIF 9 Instrumentos financieros:

La NiIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó en octubre del 2010, la cual incluyó los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros.

Requisitos claves de la NiIF 9:

El reconocimiento y medición de los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable.

En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NiIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a utilidad o pérdida. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como valor razonable con cambios en resultados se presenta en la cuenta de resultados.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NiIF 9 en el futuro puede tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

Modificaciones a la NIC 32 - Compensación de activos financieros y pasivos financieros

Las modificaciones de la NIC 32 clarifican los requisitos requeridos para la compensación de los activos financieros y pasivos financieros.

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de las modificaciones a la NIC 32, tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía, en razón a que la Compañía no mantiene activos financieros y pasivos financieros que califiquen para ser compensados.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presenta la estimación y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía no registró pérdidas por deterioro.

3.2 Mediciones del valor razonable y los procesos de valoración - Algunos de los activos y pasivos de la Compañía se valoran a su valor razonable a efectos de información financiera. La Gerencia Financiera de la Compañía determina las técnicas y los datos de valuación apropiados para las mediciones hechas a valor razonable.

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

... Diciembre 31,...		(en U.S. dólares)	
2013	2012		
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>			
Clientes locales	58,656	48,880	
ROSAPRIMA CÍA. LTDA. - Compañía relacionada (1)	305,470	192,058	
Provisión para cuentas dudosas	(1,812)	(1,226)	
Total	362,314	239,712	

(1) Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponden a cuentas por cobrar a la compañía relacionada ROSAPRIMA CÍA. LTDA. por arriendos.

La Compañía reconoce provisiones para cuentas de dudoso cobro por el 1% de todas las cuentas por cobrar concedidos en año y que se encuentren pendientes de recaudación al cierre del mismo, sin que la provisión acumulada pueda exceder del 10% de la cartera total.

5. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de propiedades de inversión es como sigue:

... Diciembre 31,...		(en U.S. dólares)	
2013	2012		
<i>Costo</i>			
Depreciación acumulada	5,285,229	5,285,229	
Total	5,127,910	5,182,589	
<i>Clasificación:</i>			
Terrenos	4,574,537	4,574,537	
Edificios	213,069	229,459	
Instalaciones	276,929	308,018	
Maquinaria agrícola y equipos	63,375	70,575	
Total	5,127,910	5,182,589	

Los movimientos de la depreciación acumulada de propiedades de inversión fueron como sigue

Maquinaria agrícola y equipos	Edificios	Instalaciones	Total

Depreciación acumulada:

Saldos al 31 de diciembre del 2011	(81,950)	-	-	(81,950)
Gasto por depreciación	(16,390)	(2,875)	(1,425)	(20,690)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	(98,340)	(2,875)	(1,425)	(102,640)
Gasto por depreciación	(16,390)	(2,875)	(1,425)	(20,690)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	(114,730)	(33,964)	(8,625)	(157,319)

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las propiedades de inversión de la Compañía con un valor en libros de US\$5.2 millones y US\$4.9 millones, respectivamente, han sido pignorados bajo la figura de hipotecas, para garantizar préstamos propios y de compañía relacionada ROSAPRIMA CIA. LTDA..

6. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Los movimientos del activo biológico fueron como sigue:

2013	2012	(en U.S. dólares)
Saldos al comienzo del año	1,380,825	-
Adquisiciones (1)	75,997	1,411,543
Pérdida por medición al valor razonable	(272,966)	(30,718)
Saldos al fin del año	1,183,856	1,380,825

(1) Al 31 de diciembre del 2013, corresponde principalmente a las regalías pagadas por las variedades de flores sembradas. Al 31 de diciembre del 2012, corresponde a los activos biológicos adquiridos (Ver Nota 1).

Plantaciones de Flores - Las plantaciones de flores representan 15.75 hectáreas sembradas (943,067 plantas). La determinación del valor razonable de las plantaciones de flores al momento de su reconocimiento es medido al costo inicial hasta que comienzan la etapa de producción, para luego ser medidas al valor razonable. Al cierre de cada periodo, el efecto del crecimiento natural de las plantaciones de flores, expresado en el valor razonable, se reconoce en base a estudios técnicos realizados por profesionales independientes. El mayor o menor valor resultante se registra en el estado de resultados.

Las regalías que se pagan por cada variedad de flor están totalmente ligadas a la planta, puesto que las empresas florícolas reconocen el pago que se debe hacer por las regalías y tomando en cuenta que las mismas contribuyen a generar ingresos presentes y futuros, se ha considerado que cada planta sembrada tiene una regalía reconocida y aceptada como un activo; por lo que el valor de la regalía se incluyó como parte de la determinación del valor razonable de las plantaciones de flores.

Determinación del Valor Razonable - Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el valor razonable de las plantaciones en producción de flores se ha determinado utilizando el método de flujos netos de efectivo esperados, descontados a una tasa de descuento del 15%. La valoración de las plantaciones considera la ubicación y condiciones actuales de los activos biológicos.

7. PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponde a un préstamo con un banco local con vencimiento en junio del 2017 y una tasa de interés nominal del 8.5% anual. Un resumen de la clasificación de los préstamos es como sigue:

Clasificación:		Total	
Corriente	No corriente	2013	2012
767,100	2,635,934	3,403,034	4,183,711
786,335	3,397,376		
(en U.S. dólares)		... Diciembre 31,...	
		2013	2012

Corresponde a cuentas por pagar por la compra de terrenos y por el uso de las variedades vegetales adquiridas. Un resumen de la clasificación de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

Clasificación:		Total	
Corriente	No corriente	2013	2012
275,383	106,277	381,660	709,559
557,259	152,300		
(en U.S. dólares)		... Diciembre 31,...	
		2013	2012

8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

9. IMPUESTOS

9.1 *Activos y pasivos del año corriente* - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

... Diciembre 31, ...
2013
2012
(en U.S. dólares)

<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto al Valor Agregado - IVA y total	1,233	15,484
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta por pagar	93,897	76,094
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta y retenciones de IVA por pagar	3,307	148
Total	97,204	76,242

9.2 *Impuesto a la renta reconocido en los resultados* - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	2013	2012	(en U.S. dólares)
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	1,042,901	669,351	
Gastos no deducibles	33,190	11,630	
Otras deducciones	(3,788)	(3,245)	
Utilidad gravable	1,072,303	677,736	
Impuesto a la renta corriente causado y cargado a resultados (1)	235,907	155,879	
Anticipo calculado (2)	36,544	36,544	

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución (23% para el año 2012) y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización (13% para el año 2012).

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2010 al 2013.

9.3 *Movimiento de la provisión para impuesto a la renta* - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	76,094	78,903
Provisión del año	235,907	155,879
Pagos efectuados	(218,104)	(158,688)
Saldos al fin del año	93,897	76,094

Pagos efectuados - Corresponde a retenciones en la fuente de impuesto a la renta.

9.4 *Impuesto diferido* - Al 31 de diciembre del 2013, corresponde al activo por impuesto diferido originado en la valuación del activo biológico menos costos de venta.

9.5 *Aspectos Tributarios:*

Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 del 2010, se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios que la reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2013 y 22% a partir del año 2013.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado - Con fecha noviembre 24 del 2011, se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios que la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado establecido por el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta:

10. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$6 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante los años 2013 y 2012, no superaron el importe acumulado mencionado.

11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

11.1

Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, INTERBASA CIA. LTDA está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

INTERBASA CIA. LTDA dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia Financiera que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a los accionistas medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de INTERBASA CIA. LTDA, si es el caso.

11.1.1. Riesgo en las tasas de interés - La Compañía mantiene préstamos a tasas de interés reajustables cada tres meses siempre y cuando haya un cambio a nivel riesgo país o el Banco Central cambie las tasas vigentes.

11.1.2. Riesgo de liquidez - La Compañía concentra sus ingresos hacia su principal cliente ROSAPRIMA CIA. LTDA.. La Gerencia ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera se pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto plazo.

La Compañía administra este riesgo mediante un dinámico análisis de niveles de flujo de efectivo que permiten mantener una estructura financiera acorde con la liquidez de sus activos y las necesidades del negocio.

11.1.3. Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar que se encuentra en la capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

11.2 Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

... Diciembre 31,...		(en U.S. dólares)	
2013	2012	2013	2012
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado:</i>			
Bancos	25,898	159,153	
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 4)	362,314	239,712	
Total	388,212	398,865	

Ingresos por arriendos efectuados a:		
ROSAPRIMA CIA. LTDA. - Compañía relacionada		
Otros clientes no relacionados		
	2013	2012
	1,662,328	879,510
	112,800	112,800
Total	1,775,128	992,310

Constituyen principalmente arriendos de terrenos, fincas y oficinas. Un resumen de los ingresos es como sigue:

13. INGRESOS

12.4 Dividendos - A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

12.3 Utilidades retenidas - Las utilidades retenidas son distribuibiles en su totalidad.

12.2 Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

12.1 Capital social - El capital social autorizado consiste de 836,805 participaciones con un valor de US\$1 cada una.

12. PATRIMONIO

11.3 Valor razonable de los activos y pasivos financieros - El valor en libros del efectivo en bancos corresponde a su valor razonable. El valor en libros de las cuentas por cobrar y cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por cobrar y por pagar y préstamos, se aproximan a su valor razonable, en razón de que su naturaleza corresponde al corto plazo.

Pasivos financieros medidos al costo amortizado:		
Préstamos (Nota 7)		
Cuentas por pagar comerciales		
y otras cuentas por pagar (Nota 8)		
	2013	2012
	3,403,034	4,183,711
	381,660	709,559
Total	3,784,694	4,893,270

... Diciembre 31, ...
2013
(en U.S. dólares)

14. GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos por su naturaleza reportados en los estados financieros es como sigue:

	2013	2012
Depreciaciones	54,679	20,690
Impuestos	43,984	105,548
Gastos legales	8,411	16,595
Provisión incobrables	587	489
Otros	17,803	21,544
Total	125,464	164,866

15. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

15.1 *Transacciones comerciales* - Durante los años 2013 y 2012, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

	2013	2012
Ventas	1,662,328	879,510
Ingresos por arrendamientos		

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del periodo sobre el que se informa:

	2013	2012
Saldos adeudados por partes relacionadas		
Arrendamientos a ROSAPRIMA CIA. LTDA.	305,470	192,058
- compañía relacionada		

16. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

16.1 *La Compañía como arrendataria*

16.1.1 *Acuerdos de arrendamiento* - Un resumen de los acuerdos de arrendamientos operativos es como sigue:

- El 2 de febrero del 2010, la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento de un lote de terreno ubicada en Cayambe, provincia de Pichincha a la Compañía STAR 2000 HOLDING S.A. con la cual se fijó un canon de arrendamiento de US\$9,400 mensuales más IVA, la vigencia de este contrato es de tres años (renovables por un periodo de dos años adicionales) a partir de la suscripción del mismo.

- El 1 de enero del 2012, la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento de una oficina ubicada en la calle Chimborazo y Pampite, sector Cumbayá, de la ciudad de Quito con su compañía relacionada ROSAPRIMA CÍA. LTDA. con la cual se fijó un canon de arrendamiento de US\$6,000 mensuales más IVA, la vigencia de este contrato es de dos años a partir de la suscripción del mismo.

- El 1 de enero del 2012, la Compañía celebró un contrato de arrendamiento de un inmueble denominado "Finca Rosaprima", con su compañía relacionada ROSAPRIMA CÍA. LTDA.. El canon de arrendamiento fijado para este inmueble fue de US\$48,769 mensuales más IVA y tendrá una vigencia de dos años a partir de la suscripción del mismo.

- El 1 de septiembre del 2012, la Compañía celebró un contrato de arrendamiento de un inmueble denominado "Finca Juanita", que tiene un área de terreno aproximado de 20 Has con su compañía relacionada ROSAPRIMA CÍA. LTDA.. El canon de arrendamiento fijado para este inmueble fue de US\$47,234 mensuales más IVA y tendrá una vigencia de dos años a partir de la suscripción del mismo.

- El 1 de diciembre del 2012, la Compañía celebró un contrato de arrendamiento de un inmueble denominado "Finca CRB" con su compañía relacionada ROSAPRIMA CÍA. LTDA.. El canon de arrendamiento fijado para este inmueble fue de US\$33,337 mensuales más IVA y tendrá una vigencia de dos años a partir de la suscripción del mismo.

17. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 22 del 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril 22 del 2014 y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Socios sin modificaciones.

