

FLORICOLA BLOOMINGACRES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes
Estado de Situación Financiera
Estados de Resultados Integrales
Estados de Cambios en el Patrimonio

Informe de los Auditores Independientes

Quito, 30 de Mayo de 2017

A los Señores Accionistas y Junta Directiva de FLORICOLA BLOOMINGACRES S.A.
Quito- Ecuador

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados de situación financiera de FLORICOLA BLOOMINGACRES S.A. al 31 de diciembre del 2013 y 2012, y los correspondientes estados de resultados integrales por función, de cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo – método directo, por los terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La Administración es responsables de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES, esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionado y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a nuestras auditorías. Condujimos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por FLORICOLA BLOOMINGACRES S.A., para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre

5. De acuerdo a la: Escritura de reforma de Fideicomiso Mercantil de Garantías Marlen Roses – LAAD, que celebraron; La compañía Marlenroses Ecuador S.A., La compañía LAAD AMERICAS NV, La compañía LATINTRUST S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. Cancelación de Hipotecas que celebra la compañía LAAD AMERICAS NV., La constitución de Fideicomiso Mercantil de Garantías BLOOMINGACRES – LAAD, que celebran: La compañía Florícola Bloomingacres S.A.; los conyugues Sr. Álvaro Mesías Muñoz Guarnizo y Sra. Marisa Aurora Arroyo Verdelli, la compañía Proyecto Highland Blossoms S.A., la compañía LAAD AMERICAS NV y La compañía LATINTRUST S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, del veinte y ocho de diciembre de 2012.

La **FLORICOLA BLOOMINGACRES S.A.**, durante el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de julio de 2013, realizó varias afectaciones a sus estados financieros partiendo de asumir obligaciones financieras con LAAD AMERICAS NV., y siendo beneficiario COMODATARIO PRECARIO de los bienes adquiridos según consta en la constitución del Fideicomiso Mercantil de Garantías BLOOMINGACRES – LAAD señalado con negrillas en el párrafo anterior, con fecha 1 de agosto del 2013 transfirió su obligación financiera con LAAD AMERICAS NV., y su beneficio de COMODATARIO PRECARIO a la compañía relacionada VOLCANO GARDENS PLANTACIONES S.A., a través de actas de junta de accionistas, contrato de mutuo acuerdo, autorizaciones del beneficiario LAAD AMERICAS NV.:

- **Registro de obligaciones financieras capital e intereses asumidos.** *(Según contrato de mutuo celebrado el 7 de enero de 2013, entre los señores Álvaro Muñoz y Marisa Arroyo por sus propios derechos y la empresa FLORICOLA BLOOMINGACRES S.A., los comparecientes se comprometen a entregar la totalidad de los derechos y obligaciones del crédito otorgado por LAAD AMERICAS NV., hacia la empresa FLORICOLA BLOOMINGACRES S.A., quien se constituirá en la nueva deudora, la duración del presente contrato será de siete años. Aclarando que la FLORICOLA BLOOMINGACRES S.A., es comodataria precaria de todos los bienes referentes al crédito otorgado por LAAD AMERICAS NV.).*
- **Activación de bienes muebles e inmuebles, como beneficiario del comodatario precario.** *(CLAUSULA QUINTA PRECIO.- Las partes fijan como justo precio de esta compraventa el valor de UN MILLON TRESCIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 1.300.000,00), que la PARTE COMPRADORA ha entregado a la PARTE VENDEDORA en su totalidad, la cual declara haberla recibido a su total y entera satisfacción.- Dicha suma se desglosa de la siguiente manera: 5.1.- Precio de la venta del inmueble es por la suma de CIÉNTO CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 155.380,00). 5.2.- el precio de la venta de los bienes muebles es por la suma de UN MILLON CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS*

FLORICOLA BLOOMINGACRES S.A., los bienes descritos y especificados en la cláusula tercera; numeral tres punto uno y los bienes muebles ampliamente detallados en el avalúo anexo a este instrumento público, 7.2.- a los cónyuges señor Álvaro Mesías Muñoz Guarnizo y señora Marisa Aurora Arroyo Verdelli, los bienes descritos y especificados en la cláusula tercera, numeral tres punto dos y los bienes muebles ampliamente detallados en el avalúo anexo a este instrumento público. Quienes adquieren la calidad de Comodatarias Precarias. Las Comodatarias Precarias se regirán de conformidad con las siguientes estipulaciones: 1.- El Fideicomiso conserva el derecho de dominio sobre los bienes fideicomitidos en los términos del presente contrato, y por lo tanto los referidos bienes, continúan afectos a la finalidad establecida en el mismo. 2.- La comodataria está facultada a utilizar los bienes que le han sido entregados en comodato precario, obligándose a darles el uso ordinario de acuerdo con su naturaleza, bienes que sólo podrán ser usados por la comodataria y el personal a su servicio, siendo los únicos responsables ante terceros, ante la Fiduciaria, ante la acreedora beneficiaria y ante las autoridades, por la utilización y conservación de los referidos bienes y por cualquier daño que directa o indirectamente se genere por causa o con ocasión de la naturaleza o del uso de tales bienes. 6.- La comodataria no podrán arrendar los bienes fideicomitidos, ni darlos, ni entregarlos o ceder la custodia y tenencia a ningún título y bajo ninguna forma contractual, salvo notificación escrita que deberá hacer llegar a la Fiduciaria para su aceptación.

- **Contabilización del gasto de depreciación como deducible de los bienes e inmuebles entregados en comodato precario.** *La estructura del fideicomiso mercantil en el Ecuador, que para su constitución, implica la transferencia de los bienes por parte del constituyente al fideicomiso mercantil que es un patrimonio autónomo dotado de personería jurídica, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones a través de su fiduciario, conforme lo dispone el Art. 109 de la Ley de Mercado de Valores; es necesario establecer una norma contable que permita reconocer dichas transferencias, dentro del marco establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs; en uso de las facultades legales, Resuelve: Art. 1 En la contabilidad del fideicomiso mercantil, cuando por aplicación de las normas internacionales de información financiera NIIFs, no se pueden reconocer los activos transferidos al patrimonio autónomo, este registrara dichos activos en sus estados financieros a su valor neto, correspondiéndole al constituyente del fideicomiso mercantil, conservar dichos activos en sus estados financieros, aplicando a estos, la depreciación, amortización y deterioros.*
- **Transferencia de obligación LAAD AMERICAS v COMODATO PRECARIO a la empresa VOLCANO GARDENS PLANTACIONES S.A.,** *Según ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS FLORICOLA BLOOMINGACRES S.A., celebrada en la ciudad de Quito al 1 de julio de 2013, con la presencia de la totalidad del paquete accionario resolvieron por unanimidad aprobar el orden del día, entrega de los*

en garantía la empresa FLORICOLA BLOOMINGACRES S.A., según lo establece el Art. 277 y siguientes del código civil, se encontraba a cargo de los bienes del Fideicomiso esto es en uso y custodia de los mismos, tal como se lo establecido en la cláusula referente al comodato precario. En la presente fecha, por medio del otorgante y las partes, se establecerá que con fecha 31 de julio de 2013, dichos bienes serán entregados a quien se constituirá como deudor definitivo y principal del Fideicomiso, y por lo tanto custodio de los bienes del Fideicomiso, esto es a la empresa VOLCANO GARDENS PLANTACIONES S.A., procediendo a la activación de los mismos en sus registros contables a partir del 1 de agosto del 2013. Señalando expresamente la terminación del comodato precario establecido.

Según escritura del 2 de julio de 2013, Notaria Primera del Circuito de Panamá, por la cual LAAD AMERICAS NV, en su calidad de acreedor, Álvaro Muñoz y Marisa Arroyo, en su calidad de conyugues o garantes solidarios y VOLCANO GARDENS PLANTACIONES S.A, en su calidad de parte deudora, celebraron el convenio de PRESTAMO Y NOVACION, según cláusula tercera.- NOVACION: en mérito de los antecedentes expuestos, VOLCANO GARDENS PLANTACIONES S.A., se sustituye como deudor de la obligación que Álvaro Muñoz y Marisa Arroyo mantiene a favor de LAAD, esto es, de la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL DOLARES de los Estados Unidos de América (USD. 1.500.000,00), en los términos pactados en el contrato de préstamo anterior, produciéndose así la novación, es decir la sustitución de esta nueva obligación a la anterior, la cual desde esta fecha que extinguida, incluidos los respectivo intereses.

LA ESCRITURA MODIFICATORIA DEL CONTRATO DE REFORMA DEL FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA BLOOMINGACRES – LAAD: CESION DE DERECHOS Y CAMBIO DE DENOMINACION POR FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA VOLCANO GARDENS – LAAD, fue realizada con fecha 19 de diciembre del 2016. Establece lo siguiente:

"DOS. DOS.- Conforme consta del Acta de Junta General de Accionistas de la compañía Florícola Bloomingacres S.A. celebrada el uno de julio del dos mil trece, resolvió transferir los derechos fiduciarios del Fideicomiso Mercantil de Garantía Bloomingacres – Laad, a favor de la compañía Volcano Gardens Plantaciones S.A. y por lo tanto se proceda a entregar en comodato precario. DOS.TRES.- Las partes comparecientes de mutuo acuerdo han resuelto ratificar, modificar y aclarar el contrato de reforma de fideicomiso, referido en el numeral anterior de esta misma cláusula, a fin de cumplir con lo resuelto por la Junta General de Accionistas de la compañía Florícola Bloomingacres S.A., en los términos que se estipulan en la respectiva escritura.

Adicionalmente, establece el cambio de denominación del Fideicomiso Mercantil de Garantía Bloomingacres – LAAD por FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA VOLCANO GARDENS - LAAD, autorizando

contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil de Garantía VOLCANO GARDENS - LAAD, se entenderá cuando se hable del CONSTITUYENTE, del BENEFICIARIO o del DEUDOR, se trata de la compañía VOLCANO GARDENS PLANTACIONES S.A. 5.2.- Sustituir la cláusula séptima por la siguiente: "CLÁUSULA SÉPTIMA: COMODATO PRECARIO, CUSTODIA Y TENENCIA a favor de la empresa VOLCANO GARDENS PLANTACIONES S.A

Opinión

6. En nuestra opinión, excepto por el efecto de los hechos mencionados en los párrafos anteriores y que se resumen en el párrafo 5, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de FLORICOLA BLOOMINGACRES S.A., al 31 de diciembre del 2013, los resultados integrales por función de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo-método directo, por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Énfasis

7. De acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Compañías, referente a la contratación de los auditores externos y presentación de los Estados Financieros, nos permitimos indicar su normativa.

Auditoría Externa – Ley de Compañías

Art. 321.- la contratación de los auditores externos se efectuará hasta noventa días antes de la fecha de cierre del ejercicio económico, debiendo la compañía informar a la Superintendencia de Compañías, en el plazo de treinta días contados desde la fecha de contratación, el nombre, la razón social o denominación de la persona natural o jurídica contratada.

Art. 323.- Los administradores pondrán a disposición de los auditores externos, por lo menos con cuarenta y cinco días de anticipación a la fecha que éstos deban presentar su informe, los estados financieros de la compañía y todas las informaciones mencionadas en el artículo anterior, que dichos auditores requieran. Igualmente, notificarán por escrito a los auditores, con un mínimo de veinte días de anticipación, la fecha de reunión de la Junta General que debe conocer el informe de aquellos.

Art. 325.- La compañía que no contratara auditoría externa sin causa justificada, calificada por la Superintendencia de Compañías, será sancionada por ésta con una multa de tres mil sucres por cada día de retardo, a partir de la fecha límite para su contratación, hasta un máximo del equivalente a cuarenta días, cumplidos

Según lo manifestado en los párrafos anteriores numeral 7, la compañía no cumplió con los artículos en mención, respecto a la designación y contratación de los auditores externos en los plazos señalados, el incumplimiento de la presentación tardía del informe de auditoría recae estrictamente en la responsabilidad de la Administración de la Compañía, por la contratación tardía de los servicios de auditoría.

8. Según lo dispuesto en el Art. 279 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Resolución NAC-DGERCGC10- 00139, publicada en mayo del 2010; instrumentos que obligan a los auditores externos calificados por la Superintendencia de Bancos y Compañías, a presentar al Servicio de Rentas Internas (SRI) el informe de cumplimiento tributario.

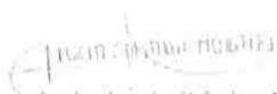
“El Informe de Cumplimiento Tributario” es el resultado del análisis que realizan los auditores externos sobre el cumplimiento tributario por parte de los contribuyentes auditados por ellos y que son considerados por la Administración Tributaria como sujetos pasivos de obligaciones tributarias, los mismos que son responsables del contenido de la información sobre la cual los auditores externos expresan su opinión; de igual forma son responsables de la preparación de los anexos del Informe de Cumplimiento Tributario. Los auditores presentarán el informe de cumplimiento tributario, al igual que sus anexos en las secretarías regionales del Servicio de Rentas Internas a nivel nacional correspondientes a la jurisdicción del sujeto auditado, hasta el 31 de julio del año posterior al cierre del ejercicio fiscal.

Según lo manifestado en los párrafos anteriores respecto al numeral 8, el incumplimiento en la presentación del Informe de Cumplimiento Tributario en las fechas máximas de acuerdo a la base legal respectiva, recae estrictamente en la responsabilidad de la Administración de la Compañía, por la contratación tardía de los servicios de auditoría.

9. Este informe se emite únicamente para información de los accionistas de FLORICOLA BLOOMINGACRES S.A y de la Superintendencia de Compañías y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

10. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013, se emite por separado.



Leda. Lúcia Cristina Morales
R.N.A.E. 715

Florícola Bloomingacres S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE

(Expresado en dólares Estadounidenses)

	Notas	2013	2012	PASIVOS	Notas	2013	2012
ACTIVOS				PASIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES				PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y Equivalentes de Efectivo	(3)	21.685	4.680	Cuentas por Pagar	(14)	343.468	267.250
Cuentas por cobrar no Relacionadas	(4)	494.948	325.305	Obligaciones Financieras	(15)	151.932	304.029
Cuentas por cobrar Relacionadas	(5)	386.260	75.883	Otras obligaciones corrientes	(16)	432.963	296.303
Anticipos	(6)	45.862	53.813	Anticipos de Clientes	(17)	18.143	2.208
Anticipos proveedores	(7)	5.833	33.871				
Anticipos por impuestos corrientes	(8)	149.441	81.001	Total Pasivo Corriente		946.505	869.791
Total Activo Corriente		1.104.030	574.554				
ACTIVOS NO CORRIENTES				PASIVO NO CORRIENTE			
Propiedad Planta y Equipos	(9)	2.164.819	1.993.811	Obligaciones Financieras L.P.	(18)	712.738	461.836
Activos Biológicos	(10)	218.906	284.086	Cuentas por pagar Relacionadas	(19)	35.506	150.753
Activos Intangibles amortizables	(11)	317.475	354.787	Beneficios de los trabajadores L.P.	(20)	61.797	45.499
Activos Impuestos Diferidos	(12)	20.034	14.267	Otras cuentas por pagar L.P.	(21)	317.245	354.740
Activos no corrientes	(13)	116.344	2.825				
Total Activo no Corriente		2.837.578	2.649.776	Total Pasivo		2.073.792	1.882.619
				PATRIMONIO			
				Capital Social	(22)	346.800	346.800
				Reserva Legal	(22)	59.573	59.817
				Superavit revaluación de propiedades	(22)	381.362	281.963
				Resultados efectos NIIFs	(22)	568.484	571.428
				Utilidades Acumuladas	(22)	395.385	156.652
				Pérdidas Acumuladas	(22)	(315.879)	(315.879)
				Utilidad del Ejercicio	(23)	432.091	240.930
				Total Patrimonio		1.867.816	1.341.711
TOTAL ACTIVOS		3.941.608	3.224.330	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3.941.608	3.224.330

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros 3 al 23

ING. ALVARO MUÑOZ
GERENTE GENERAL

DRA. DORA CALVOPIÑA
CONTADORA
Reg. 20437

Florícola Bloomingacres S.A.

Estado de Resultados Integrales

Por los años terminados al 31 de diciembre

(Expresado en dólares Estadounidenses)

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ventas	(24)	4.742.433	3.145.281
Costo de Ventas	(25)	<u>3.304.458</u>	<u>2.293.742</u>
Utilidad Bruta en Ventas		1.437.974	851.539
Gastos de Administración y Ventas	(26)	<u>718.152</u>	<u>447.086</u>
Utilidad (Pérdida en Operación)		719.822	404.453
Otros Gastos			
Otros Gastos e Ingresos netos	(27)	41.040	(19.674)
Gastos efectos impuestos diferidos	(28)	5.768	4.868
Componentes otros resultados integrales	(29)	6.105	2.425
		<u> </u>	<u> </u>
Utilidad antes de impuestos a la renta		690.656	392.072
Participación Trabajadores		101.817	57.717
Impuesto a la Renta		<u>156.748</u>	<u>67.465</u>
Utilidad Neta		432.091	266.890
10% Reserva Legal		<u> </u>	<u>25.960</u>
Utilidad Neta a Disposición Accionistas		<u>432.091</u>	<u>240.930</u>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros

ING. ALVARO MUÑOZ
GERENTE GENERAL

DRA. DORA CALVOPIÑA
CONTADORA
Reg. 20437

Flórica Bloomingacres S.A.

ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012 (Expresado en dólares Estadounidenses)

	Capital Social	Aportes para Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva por Valuación	Superavit por Revaluación de Propiedades	Resultado Provenientes aplicación NIIFs	Utilidades Retenidas	Pérdidas Retenidas	Utilidad del Ejercicio	Total
31 de diciembre del 2012	346.800	-	59.817	-	281.963	571.428	156.652	(315.879)	240.930	1.341.711
31 de diciembre del 2013	-	-	(244)	-	99.399	(2.944)	238.734	-	(240.930)	94.014
31 de diciembre del 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 de diciembre del 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	432.091	0
31 de diciembre del 2013	346.800	-	59.573	-	381.362	568.484	395.385	(315.879)	432.091	1.867.816

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros

ING. ALVARO MUÑOZ
GERENTE GENERAL

DRA. DORA CALVOPIÑA
CONTADORA
Reg. 20437

Florícola Bloomingacres S.A.

Estado de Flujos de Efectivo Por los años terminados al 31 de diciembre (Expresado en dólares Estadounidenses)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Flujos de efectivo de Actividades de operación		
Utilidad / Pédida Neta	191.161	240.930
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto generado por actividades de operación		
Depreciación	121.541	-128.441
Dividendos	-	(148.061)
Cambios netos en activos y pasivos (aumentos y disminuciones)		
Cuentas por Cobrar	(405.964)	371.188
Inventarios	7.951	(4.928)
Cuentas por Pagar	(213.131)	(820.187)
Pasivos Acumulados	238.734	-
	<u>(59.710)</u>	<u>(489.498)</u>
Flujos de efectivo en actividades de Inversión		
Propiedad, planta y equipo	-	162.735
Flujos de efectivo en actividades de Financiamiento (aumentos o disminuciones)		
Créditos	<u>76.714</u>	<u>323.052</u>
Movimiento neto en Efectivo Caja y Bcos	17.004	(3.712)
Saldo al Inicio del año	4.680	8.391
Saldo al Final del año	<u>21.685</u>	<u>4.680</u>

ING. ALVARO MUÑOZ
GERENTE GENERAL

DRA. DORA CALVOPIÑA
CONTADORA
Reg. 20437

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

1. IDENTIFICACION DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONOMICA.

- **Nombre de la entidad:** FLORICOLA BLOOMINGACRES S.A
- **RUC de la entidad:** 1792077419001
- **Domicilio de la entidad:** COTOPAXI / LATACUNGA / VIA
TOACAZO KM 6 1/2 VIA TOACAZO S/N
Y VIA LASSO San José de Minas km. 9 ½
- **Forma legal de la entidad:** Sociedad Anónima
- **País de incorporación:** Ecuador
- **Descripción:**

La Florícola Bloomingacres S.A. fue constituida el 15 de marzo de 2007, inscrita en el Registro Mercantil No.860 y tomo T-138 la actividad principal de la compañía es la compra, venta, importación, exportación, representación, consignación, distribución, fabricación, producción, propagación, transformación de todo tipo de productos agrícolas, hortícolas florícolas e insumos, su domicilio se encuentra ubicado en la Av. Universitaria No.137 y La Merced, sector Tola Chica, Tumbaco de la ciudad de Quito - Ecuador, la duración de la compañía es de 100 años.

El capital social de la compañía actualizado es de USD 346.800 equivalentes a 346.800 acciones iguales e indivisibles de un dólar cada una.

La compañía mediante Escritura Pública del 7 de marzo del 2008, realizó el cambio de su domicilio y reforma de estatutos, estableciéndose en la ciudad de la Latacunga para los organismos de control.

Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando las circunstancias descritas.

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

- **Representación Legal:**

El Ing. Álvaro Muñoz, representa a la compañía, está encargado de dirigir y administrar los negocios sociales, celebrar y ejecutar a nombre de la compañía y representar a ésta en toda clase de actos y contratos, mantener el cuidado de los bienes y fondos de la compañía, suscribir y firmar a nombre de la compañía todas las escrituras públicas e instrumentos privados en los que consten actos y contratos que celebren la compañía; entre otros.

- **Composición Accionaria**

Nombre	Capital	%
ARROYO VERDELLI MARISA AURORA	173.400	50%
MUÑOZ GUARNIZO ALVARO MESIAS	173.400	50%
TOTAL	346.800	100%

Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando las circunstancias descritas.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estados financieros se presenta a continuación:

2.1. Bases de preparación.

El juego completo de estados financieros de FLORICOLA BLOOMINGACRES S.A., ha sido preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES, e interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información (CINIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), así como, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La preparación de los estados financiero conforme a las NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas.

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables, revelar las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

La Administración de la Compañía declara que las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) para PYMES, han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación del presente juego de estados financieros.

2.2 Políticas Contables

La Administración de la Compañía estima que la aplicación de las normas tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía en el año 2012.

2.2.1 Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera.

La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.2.2 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.2.3 Efectivo.

La Compañía considera como efectivo a los saldos en caja y bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera Clasificado los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en el "Pasivo corriente".

2.2.4 Activos financieros.

Los activos financieros incluyen principalmente: documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados, así como a otras cuentas por cobrar.

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

2.2.5 Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a: crédito tributario IVA, anticipo al impuesto a las ganancias y retenciones en la fuente del IVA, las cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

2.2.6 Propiedades, planta y equipo.

Se denomina propiedades, planta y equipo a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedades, planta y equipo debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un período.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la Compañía mantenga el control de los mismos.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de deprecación lineal sobre las vidas útiles de uso estimadas para cada elemento de las propiedades, planta y equipo. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

Un detalle de las vidas útiles de uso y valores residuales se detallan a continuación:

Clase de activo Vida útil Valor residual

<u>Activo Fijos</u>	<u>Años</u>
Maquinaria y equipo	10
Edificios	20
Vehículos	5
Muebles y enseres	10
Invernaderos	5 y 10
Equipo Informático	3

(*) El criterio técnico de la FLORICOLA BLOOMINGACRES S.A., para establecer los valores residuales por primera adopción fue determinado por un perito independiente.

(**) A criterio de la Administración y en función a la política contable establecida por FLORICOLA BLOOMINGACRES S.A., Utiliza estos activos hasta el término operativo de los mismos y al no ser sujetos de venta a terceros; el valor residual a ser asignado a los activos es cero o nulo, en función al principio de negocio en marcha.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta si es necesario en cada cierre de ejercicio, de tal forma de mantener una vida útil restante acorde con el valor de los activos.

2.2.7 Activos Biológicos.

La Unidad de Producción de propiedad de FLORICOLA BLOOMINGACRES S.A., incluye principalmente el cultivo de flores, el cultivo está compuesto por plantaciones que se encuentra en estado vegetativo etapa de crecimiento promedio de 5,5 años.

Para que una plantación sea catalogada como activo biológico debe cumplir los siguientes requisitos:

- La Compañía controle el activo como resultado de sucesos pasados;
- Sea probable que fluyan a la entidad beneficios económicos futuros asociados con el activo; y
- El valor razonable o el costo del activo puedan ser medidos de forma fiable.

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

El costo inicial de las plantaciones representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha.

Con posterioridad a su registro inicial, las plantaciones se medirán a su valor razonable menos sus costos de venta al inicio y fin de cada período contable, a menos que el valor razonable no pueda ser medido con fiabilidad, para estos casos, las plantaciones serán medidas al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y deterioro.

Para determinar el valor razonable de las plantaciones, la Compañía utilizará las estimaciones técnicas realizadas por un perito valuador externo calificado por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Los activos biológicos se reconocen y se miden a su valor razonable por separado del terreno como parte del activo no corriente.

2.2.8 Costos por intereses.

Es política de la Compañía reconocer los costos por intereses, considerando la fecha de inicio del financiamiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, la diferencia entre el precio equivalente al efectivo y el total de los pagos se reconocerá como intereses a lo largo del período del crédito a menos que tales intereses se capitalicen de acuerdo con la NIC 23 "Costos por Préstamos".

2.2.9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar corrientes corresponden a: cuentas y documentos por pagar con terceros y relacionadas, anticipos de clientes, otras obligaciones y pasivos corrientes, las cuales se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Las cuentas por pagar comerciales corresponden a obligaciones por pagar a proveedores generadas por compra de bienes y servicios, además de regalías en el curso normal de negocio de la Compañía.

2.2.10 Impuestos Diferidos

La compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada período, siendo de un 23% para el año 2012.

2.2.11 Capital

El capital social está constituido por acciones comunes autorizadas, suscritas y en circulación nominal, se clasifican como parte del patrimonio neto.

2.2.12 Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar de los bienes y servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a. La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- b. La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- c. Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y,
- d. El importe de los ingresos ordinarios y sus costos puedan medirse con fiabilidad;

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

2.3.13 Costos de venta.

El costo de venta de la Compañía corresponde principalmente a: costos relacionados con la venta de los productos agrícolas flores, así como también aquellos costos incurridos en la manutención y cuidado de los activos biológicos (plantaciones), más los costos de personal y honorarios de terceros, transporte, combustibles y lubricantes, depreciaciones y amortizaciones, mantenimientos y reparaciones y demás costos relacionados a los bienes que produce la Compañía.

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

2.3.1.4 Gastos de administración y ventas.

Los gastos de administración y ventas se reconocen en el período en el que se incurren, por la base de acumulación (método del devengo), es decir, cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y/o relacionadas, corresponde principalmente a: sueldos, salarios, impuestos, contribuciones, mantenimiento, reparaciones; promoción, publicidad, depreciaciones, seguros y reaseguros; beneficios sociales e indemnizaciones; honorarios a terceros entre otros.

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen es como sigue:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
BANCOS	21.685	4.680
	<u>21.685</u>	<u>4.680</u>

- Corresponde a los saldos de caja chica USD. 200, fondo rotativo USD. 1.031,27 y Banco Pichincha Limited cuenta corriente 23118981 por USD. 20.453,93

4. CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS

Un resumen es como sigue:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	514.332	339.725
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	(19.384)	(14.420)
	<u>494.948</u>	<u>325.305</u>

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

a) La conformación de cartera al cierre del ejercicio se indica a continuación:

	<u>USD.</u>
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	514.332
Clientes de Exterior	513.257
Clientes Nacionales	1.075
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	(19.384)
Provisión cuentas incobrables clientes no relacionados modulo	(15.637)
Provisión cuentas incobrables clientes no relacionados 1%	(3.747)
 SALDO CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	 <u>494.948</u>

• Detalle de la conformación de la cartera por clientes:

CLIENTES	USD.
BIGI BLUMENVERTRIEBS GMBH	10.109
IMPEX GROUP WORLDWIDE	11.614
FLORA BLUMENIMPORT UND HANDELS	12.980
MAYESH WHOLESALE FLORIST	13.611
ROSES LAND	13.647
LIPONT	13.731
CHOICE FARMS CORP	13.848
FLOWERS EXPRESS SRL	14.700
HELEN FLOWERS	15.292
ALTAHANI INTERNATIONAL TRADING	16.794
BLUE CREST	17.995
SOLO ROSAS / CASA BLANCA FLOWERS	18.590
SKIF FLOWERS	18.971
ASSOCIATED FARMS INC	20.041
FLOWEX BV	21.537
INTI ROSES	21.840
ASSOCIATED CUT FLOWER	25.809
ANKLAN	27.247
BLUETENPRACHT FRISCHBLUMEN	31.029
DAO FLOWERS	87.939
OTROS CLIENTES	87.012
TOTAL	514.333
(-) MENOS PROVISION INCOBRABLES	19.384
SALDO CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	494.948

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS

Un resumen es como sigue:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS a)	385.685	73.418
OTRAS CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS	574	2.465
	<u>386.260</u>	<u>75.883</u>

- a) Comprende los saldos de préstamos para capital de trabajo concedidos a las compañías relacionadas: Proyecto Highland Blossoms por USD. 259.719 y Volcano Gardens por USD. 125.966.

6. INVENTARIOS

Un resumen es como sigue:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
INVENTARIOS	45.862	53.813
	<u>45.862</u>	<u>53.813</u>

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

Los inventarios están compuestos:

<u>Inventarios</u>	<u>USD.</u>
Fertilizantes	8.307
Fungicidas	6.978
Insecticidas	3.244
Dispersantes	268
Hormonas	124
Herbicidas	55
Empaque y clasificación	25.206
Químicos pos cosecha	1.682
Total	<u>45.862</u>

7. ANTICIPOS PROVEEDORES DE BIENES Y SERVICIOS

Un resumen es como sigue:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ANTICIPOS PROVEEDORES BIENES Y SERVICIOS	2.731	174
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	3.103	33.697
	<u>5.833</u>	<u>33.871</u>

- Los anticipos a proveedores comprenden: Sr. Miguel Morocho USD. 2.000, por servicios finca USD. 180, Sr. Mauricio Bedoya USD. 200, servicios básicos oficina USD. 300 y Sra. Patricia Barreno USD. 51.

- Otros anticipos corresponde a las cuentas por cobrar IESS por notas de crédito.

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

8. ACTIVOS IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen es como sigue:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	149.441	81.001
	<u>149.441</u>	<u>81.001</u>

- Los impuestos corrientes corresponden al crédito tributario por impuesto al valor agregado IVA.

9. ACTIVOS FIJOS

Un resumen es como sigue:

	Diciembre (En miles de U.S. Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldos netos al comienzo del año	1.993.811	1.045.036
Adquisiciones	275.633	672.274
Adiciones por Reavaluos	135.691	-
Bajas	118.775	-
Depreciación	(121.541)	(276.502)
Saldos netos al fin del año	<u>2.164.819</u>	<u>1.993.811</u>

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

A continuación se indica la integración de los activos fijos al cierre del ejercicio:

ACTIVOS	COSTO ACTUAL 31.12.12	MOVIMIENTOS AÑO 2013					COSTO ACTUAL 31.12.13
		(+) ADICIONES	(+) REVALUOS	(-) BAJAS	(-) DEPREC. ANUAL	(-) BAJAS AFECTACION DEP. ACUM.	
MUEBLES Y ENSERES	16.526	9.405		90	2.066		23.775
VEHÍCULOS	25.545				16.216		9.330
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	11.032	15.593		4.188	6.661		15.777
MOBILIARIOS Y EQUIPO DE POSTCOSECHA	5.306	3.680		2.470	1.269		7.785
MAQUINARIA Y EQUIPO	51.754	8.444			7.829		52.369
EQUIPOS CUARTO FRIO	38.677				5.522		33.155
SISTEMAS DE SEGURIDAD	465				51		414
EDIFICIOS Y ADECUACIONES	634.418	70.334	64.040		57.880		710.912
INSTALACIONES ELECTRICAS	21.967				2.373		19.594
SISTEMAS DE RIEGO Y FUMIGACION	154.389	99.071		6.906	17.625		228.928
EQUIPO DE OFICINA	5.593	5.441		40	1.088		9.907
INVERNADEROS	465.867		62.617	57.887	5.500		465.098
ESTRUCTURA AFD 10%	-						-
PLASTICOS INVERNADEROS	-						-
CONSTRUCCIONES EN CURSO	44.307	63.663				47.194	60.776
TERRENOS	517.965		9.034				526.999
TOTALES	1.993.811	275.632	135.691	71.581	121.541	47.194	2.164.819

- **Activación y desactivación de bienes muebles e inmuebles, como beneficiario del comodatario precario. (CLAUSULA QUINTA PRECIO.-**

Las partes fijan como justo precio de esta compraventa el valor de UN MILLON TRESCIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 1.300.000,00), que la PARTE COMPRADORA ha entregado a la PARTE VENDEDORA en su totalidad, la cual declara haberla recibido a su total y entera satisfacción.- Dicha suma se desglosa de la siguiente manera: 5.1.- Precio de la venta del inmueble es por la suma de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 155.380,00). 5.2.- el precio de la venta de los bienes muebles es por la suma de UN MILLON CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA.

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

A continuación indicamos los movimientos de los activos de fideicomiso del 1 de enero al 31 de julio de 2013:

ACTIVOS FIJOS FIDEICOMISO	FIDEICOMISO			
	AÑO 2013			
	COSTO HISTORICO	GASTO DEPRECIACION	DEPRECIACION ACUMULADA	VALOR DEL ACTIVO
Terrenos	156.371	-	-	156.371
Edificios	211.401	5.879	5.879	205.522
Maquinaria y Equipo	1.481	82	82	1.399
Mobiliario y Equipo Poscosecha	3.840	214	214	3.626
Sistema de Riego	110.733	6.159	6.159	104.575
Sistema Eléctrico	17.377	966	966	16.411
Equipo cuarto Frio	19.210	1.068	1.068	18.142
Equipo de Fumigación	930	52	52	879
Plásticos Fideicomiso	74.969	20.848	20.848	54.122
Estructura	302.966	14.045	14.045	288.921
Pozo Profundo	18.350	510	510	17.840
Reservorio	5.734	159	159	5.575
Planta Rosas en Crecimiento	11.815	-	-	11.815
Plantas rosas en Producción	364.820	31.668	31.668	333.152
				-
TOTALES	1.300.000	81.650	81.650	1.218.350

10. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Un resumen es como sigue:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ACTIVOS BIOLÓGICOS	218.906	284.086
	<u>218.906</u>	<u>284.086</u>

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

Antecedentes:

Según informe del avalúo de la compañía AVALSEC, Avalúos, Valoraciones y Servicios Cía. Ltda., realizado por Ing. Agr. Santiago Negrete matrícula SC-RNP-830, al 31 de diciembre de 2012, indica que el material vegetal en producción asciende a 1.122.063 y en vegetativo 95.920, integrando un total de plantas 1.217.983, para la valoración del material vegetativo tanto en estado productivo como vegetativo se aplicó una valoración en función de una vida comercial estimada de 5 años a partir de su ingreso a estado productivo. El material en estado vegetativo va desde la siembra hasta el quinto mes, posterior al quinto mes se considera productivo, determinando una vida útil comercial a partir de la producción es de 5,5 años.

Un resumen de los Activos Biológicos se indica a continuación:

PLANTAS CONSOLIDADO FINCA	PLANTAS	COSTO HISTORICO	DEP. FISCAL - 2013	DEP. REAVALUO 2012	DEP. ACUMULADA FISCAL-REAVALUO	NETO LIBROS	COSTO UNITARIO
PLANTAS ANTIGUAS	253.516	60.433	12.087	12.087	24.173	36.260	0,14
PLANTAS NUEVAS	887.640	288.234	56.709	-	127.940	160.294	0,18
SIEMBRAS 2013	44.740	16.833	839	-	839	15.994	0,36
PLANTAS VEGETATIVO	16.900	6.358	-	-	-	6.358	0,38
TOTAL	1.202.796	371.858	69.635	12.087	152.952	218.906	

Las plantas se encuentran clasificadas al cierre del ejercicio 2013:

	CANTIDAD
PLANTAS PRODUCCION	1.185.896
PLANTAS CRECIMIENTO	16.900
TOTAL PLANTAS	1.202.796

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

11. ACTIVOS INTANGIBLES AMORTIZABLES

Un resumen es como sigue:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ACTIVO INTANGIBLE AMORTIZABLE	317.475	354.787
	<u>317.475</u>	<u>354.787</u>

- a) Los activos intangibles corresponden principalmente a los contratos de regalías de acuerdo a las variedades de plantas sembradas, el estado vegetativo no se considera en tanto aun no comienza su pago, la regalía se amortiza a cinco años.

Un resumen de los contratos de regalías se indica a continuación:

Contratos Regalías	USD.
Plantec	117.093
Nirp	12.312
International Rose Breeders	8.602
Conectiflor	2.509
Terra Nigra	6.595
Rosentantau	84.512
Olijbreeding Ecuador S.A.	10.416
Schreurs Ecuador Cía. Ltda.	34.370
Preesman Ecuador	18.480
D.R. Ecuador Roses de Ruiters	22.358
Totales	317.245

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

12. ACTIVOS IMPUESTOS DIFERIDOS

Un resumen es como sigue:

	Diciembre	
	(Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	20.034	14.267
	<u>20.034</u>	<u>14.267</u>

- La conformación de los activos impuestos diferidos se indica a continuación:

CONCILIACION ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

MOVIMIENTO	SALDO AÑO 2012	MOVIMIENTO AÑO 2013	BASE DIFERENCIAS TEMPORALES	SALDO ACTIVOS IMPTOS DIFERIDOS
PROVISION JUBILACION	11.023	4.929	72.506	15.951
REVALUOS EDIFICIO Y SIST RIEGO	672	839	6.871	1.512
CUENTAS INCOBRABLES	2.572	(0)	11.688	2.571
TOTAL	16.279	5.768	91.065	20.034

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

13. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Un resumen es como sigue:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	116.344	2.825
	<u>116.344</u>	<u>2.825</u>

- Conforman el registro del interés implícito correspondiente a las obligaciones con LAAD AMERICAS por USD. 104.264, Banco Pichincha USD. 9.255 y otras CORPEI por USD. 2.825.

14. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen es como sigue:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
CUENTAS POR PAGAR	343.468	267.250
	<u>343.468</u>	<u>267.250</u>

- a) El saldo corresponde a las cuentas por pagar proveedores, a continuación indicamos su integración al cierre del ejercicio 2013:

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

PROVEEDORES	USD.
FLORALPACK CIA. LTDA.	5.826
RANGERSPRIV SEGURIDAD PRIVADA CIA. LTDA.	6.266
FLOREMPAQUE CIA. LTDA	6.576
ZAPATA JACOME SORAYA VERONICA	6.601
OLIJBREEDING ECUADOR S.A.	6.909
COMERCIALIZADORA AGROSTOCK CIA LTDA	7.493
MARISA ARROYO VERDELLI	7.676
D.R. ECUADOR ROSES S.A.	8.294
ECUAQUIMICA	8.441
SOLVESA ECUADOR S.A	8.605
CALVOPIÑA JARAMILLO DORA MARIA	8.618
GUASGUA RODRIGUEZ MIRYAN MAGDALENA	8.874
FERMAGRI S.A.	10.962
SCHREURS ECUADOR CIA. LTDA.	11.184
ROSENTANTAU DEL ECUADOR S.A.	11.814
PLANTAS TECNICAS PLANTEC S.A.	11.917
AMC ECUADOR CIA. LTDA.	12.371
SEMIDOR S.A	12.660
SERRANO TAMAYO MARIA INES	18.685
CORRUGADORA NACIONAL CRANSA S.A	22.929
NETAFIM ECUADOR S.A	56.964
OTROS PROVEEDORES	83.803
TOTAL PROVEEDORES	<u>343.468</u>

15. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Un resumen es como sigue:

	Diciembre	
	(Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
SOBREGIRO BANCARIO	151.932	304.029
	<u>151.932</u>	<u>304.029</u>

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

- a) El sobregiro contable y corresponde la cuenta corriente número 3357864804 del Banco del Pichincha, integra cheques girados y no cobrados a favor de proveedores y empleados por USD. 151.932.

16. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Un resumen es como sigue:

		Diciembre	
		(Expresado en Dólares)	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	a)	17.484	24.539
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	b)	148.857	81.490
OBLIGACIONES CON EL IESS	c)	20.016	15.845
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	d)	232.571	166.352
PROVISIONES EMPLEADOS DESAHUCIO	e)	14.035	8.077
		<u>432.963</u>	<u>296.303</u>

- a) Integra las cuentas por pagar Diners Club Corporativa por USD. 15.289 y otras cuentas por pagar por USD. 2.195.
- b) Incluyen principalmente impuesto a la renta del ejercicio por USD. 127.793 y por impuestos mensuales por USD. 21.064.
- c) Las obligaciones con el IESS conforman aportes USD. 17.226, fondos de reserva USD. 688 y préstamos quirografarios USD. 2.102.

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

d) Los saldos de beneficios de empleados conforman:

CUENTAS	USD.
Remuneraciones por pagar	56.654
Décimo tercer sueldo por pagar	6.646
Décimo cuarto sueldo por pagar	21.739
Vacaciones por pagar	31.172
Liquidaciones por pagar	2.434
15% Participación Trabajadores	101.817
Salario Digno	7.172
Provisión Beneficios No Cobrados	366
Finiquitos no cobrados-empleados	4.571
Totales	232.571

e) Corresponden a provisión de beneficios sociales por desahucio.

17. ANTICIPOS DE CLIENTES

Un resumen es como sigue:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ANTICIPOS DE CLIENTES	18.143	2.208
	<u>18.143</u>	<u>2.208</u>

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

- Un detalle de los anticipos de clientes se indica a continuación:

CLIENTES DEL EXTERIOR	USD.
Ruslan Flowers	100
Floresol	120
Columbus	126
Flowex	355
Bakuflores	1.016
Zig Zag	1.138
Volga Flowers	3.080
Varios-Clientes	12.208
TOTAL	18.143

18. OBLIGACIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO

Un resumen es como sigue:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS L.P.	712.738	461.836
	<u>712.738</u>	<u>461.836</u>

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

Los saldos de las obligaciones financieras corresponden:

ENTIDAD FINANCIERA	OBLIGACION	CAPITAL	INTERESES	TOTAL
Banco Pichincha Ctal.OP-1953092-00 a)	LOCAL	150.000	9.255	159.255
Laad Américas b)	EXTERIOR	441.000	112.483	553.483
TOTALES		591.000	121.738	712.738

- a) Saldo pertenece a la obligación con el Banco del Pichincha por USD. 150.000, a 12 meses a la tasa de interés del 11,20%, operación No. 1953092.
- b) Corresponde al saldo de capital de USD. 441.000 más provisión de intereses por USD. 112.483, de la obligación financiera con LAAD Américas N.V., al cierre del período 2013, como antecedente se legalizo el contrato de compra y venta por el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, Dr. Felipe Iturralde Dávalos, el 26 de abril del 2007, el crédito convenido ascendió a USD. 850.000 dólares pagaderos en 10 años a una tasa inicial del 11% y luego modificada a tasa libor más cinco puntos. El préstamo está respaldado con garantía hipotecaria del predio ubicada en la provincia de Cotopaxi, vía a Toacaso km 6 ½.

19. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Un resumen es como sigue:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	35.506	150.753
	<u>35.506</u>	<u>150.753</u>

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

- El saldo integra las cuentas por pagar accionistas por USD. 28.737 y empresa relacionada Volcano Gardens por USD. 6.769.

20. BENEFICIOS DE LOS TRABAJADORES L.P.

Un resumen es como sigue:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
JUBILACIÓN PATRONAL L.P.	61.797	45.499
	<u>61.797</u>	<u>45.499</u>

- El saldo corresponde al estudio actuarial de jubilación patronal contrato con la compañía Actuaría Consultores Cia. Ltda., quienes determinaron el pasivo neto proyectado al final del período 2013.

21. OTRAS CUENTAS POR PAGAR L.P.

Un resumen es como sigue:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
OTRAS CUENTAS POR PAGAR L.P.	317.245	- 354.740
	<u>317.245</u>	<u>354.740</u>

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

- Corresponde a las provisiones de obligaciones por regalías de acuerdo, según contratos.

22. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social.-

El capital social autorizado consiste de 346.800 acciones de USD. 1 valor nominal unitario.

Reserva de Legal.-

La ley de compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta, como máximo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad, al cierre del ejercicio ascendió a USD. 59.573.

Superávit revaluación de propiedades.-

La compañía realizó registros contables afectando la cuenta Superávit revaluación de propiedades por USD. 99.399 de acuerdo al siguiente detalle, el saldo de esta cuenta al cierre del ejercicio ascendió a USD. 381.362.

DESCRIPCION	USD.
CISTERNA determinación de la variación de activos y depreciación/ imp. diferidos periodo 2013	99
EDIFICIOS determinación de la variación de activos y depreciación/ imp. diferidos periodo 2013	27.732
ESTRUCTURA determinación de la variación de activos y depreciación/ imp. diferidos periodo 2013	53.010
POZO PROFUNDO determinación de la variación de activos y depreciación/	418
RESERVORIO determinación de la variación de activos y depreciación	9.106
TERRENOS avalúo comercial Municipio Latacunga Aplicación 2.70 Índice inflacionario	9.034
TOTAL	99.399

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

Resultados Efectos NIIF.-

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", al cierre del ejercicio ascienden a USD. 568.484 saldo acreedor.

Utilidades Acumuladas.-

Las utilidades acumuladas al cierre del período ascienden a USD. 395.385.

UTILIDADES ACUMULADAS					
AÑOS	VALOR	REPARTIDO	OTRAS AFECTACIONES	SALDO	AÑO REPARTO
2010	36.859	36.859		-	2012
2011	267.854	111.202		156.652	2012
2012	240.930			397.582	
2013	-		2.197	395.385	
TOTALES	545.643	148.061	2.197	395.385	

Pérdidas Acumuladas.-

Las pérdidas acumuladas al cierre del período ascienden a USD. 315.879, el saldo total de pérdidas por amortizar por USD. 53.810,68 fueron compensadas en conciliación tributaria del presente ejercicio.

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

23. UTILIDAD DEL EJERCICIO

La Utilidad Neta del Ejercicio a Disposición de los Accionistas ascendió a USD. 432.091, como se indica a continuación:

	Diciembre	
	(Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad Antes de Impuestos y Participación	690.656	392.072
15% Participación Trabajadores	101.817	57.717
23% Impuesto a la Renta	156.748	67.465
Utilidad Neta	432.091	266.890
10% Reserva Legal	-	25.960
Utilidad a Disposición de los Accionistas	432.091	240.930

Impuesto a la Renta y Participación Trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y el 15% sobre las utilidades a repartición para trabajadores.

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

A continuación se indica la conciliación tributaria al 31 de diciembre de 2013.

CONCILIACION TRIBUTARIA BLOOMINGACRES S.A.

AL 31 DICIEMBRE 2013	USD.
UTILIDAD DEL EJERCICIO	678.783
(-)15% PARTICIPACION TRABAJADORES	101.817
(+)GASTOS NO DEDUCIBLES	166.932
(+)GASTOS NO DEDUCIBLES JUBILACION PATRONAL	22.403
(-)AMORTIZACION PERDIDAS	53.811
UTILIDAD GRAVABLE/PERDIDA	712.490
22% IMP RENTA CAUSADO	156.748
(-)ANTICIPO DETERMINADO EJERCICIO CORRIENTE	30.681
(+)SALDO A LIQUIDARSE	2.079
(-) RETENCIONES EN LA FUENTE DEL PERIODO FISCAL	353
IMP RENTA A PAGAR/SALDO A FAVOR	127.793
UTILIDAD ANTES DE EFECTO IMPTOS. DIF. Y RESERVAS	420.218
INGRESO IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO	5.768
OTRAS INGRESOS ACTUARIALES	6.105
(-) RESERVA LEGAL	-
UTILIDAD DEL EJERCICIO	432.091

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

24. VENTAS

Un resumen es como sigue:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
VENTAS EXPORTACIONES	4.677.807	3.126.496
VENTAS LOCALES	64.626	18.785
	<u>4.742.433</u>	<u>3.145.281</u>

25. COSTO DE VENTAS

La integración del costo de ventas es como sigue:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
COSTOS OPERATIVOS DE PRODUCCION	1.233.777	860.615
MANO DE OBRA INDIRECTA - TRABAJADORES	496.133	384.939
COSTOS INDIRECTOS DE PRODUCCION	540.471	365.885
DEPRECIACIONES y AMORTIZACIONES	307.467	197.860
COSTOS POSCOSECHA	726.609	484.444
	<u>3.304.458</u>	<u>2.293.742</u>

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

26. GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

Un resumen es como sigue:

	Diciembre	
	(Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
GASTOS DE VENTAS	219.930	135.888
GASTOS ADMINISTRATIVOS	498.221	311.198
	<u>718.152</u>	<u>447.086</u>

27. OTROS INGRESOS Y GASTOS

Un resumen es como sigue:

	Diciembre	
	(Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
OTROS INGRESOS	(34.742)	63.868
INDEMNIZACION SEGUROS	0	5.742
GASTOS NO OPERACIONALES	75.782	89.284
	<u>41.040</u>	<u>(19.674)</u>

- Los gastos no operacionales integran los gastos financieros principalmente por intereses prestamos LAAD Américas N.V. por USD. 68.462.

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

28. GASTOS EFECTOS IMPUESTOS DIFERIDOS

Un resumen es como sigue:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	5.768	4.868
	<u>5.768</u>	<u>4.868</u>

- El efecto de ingresos por aplicación de impuestos diferidos se indica a continuación:

OBSERVACIONES	DIFERENCIAS TEMPORARIAS	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	INGRESO POR IMPUESTOS DIFERIDOS
SALDO AL 2015 DIFERENCIAS TEMPORARIAS		14.267	
DTA JUBILACION	22.403	4.929	4.929
DTA REVALUO EDIFICIOS	2.100	462	462
DTA REVALUO SIST RIEGO	1.715	377	377
DTA CUENTAS INCOBRABLES	(2)	(0)	
TOTAL DIFERENCIAS TEMPORARIAS		20.034	5.768

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

29. COMPONENTE OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Un resumen es como sigue:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
COMPONENTES OTROS RESULTADOS INTREGALES	6.105	2.425
	<u>6.105</u>	<u>2.425</u>

- Comprende el ajuste al crédito por efecto del cálculo por exceso en la provisión jubilación patronal.

30. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

Mediante las Resoluciones No. 06.Q.ICI.003 y No. 06.Q.ICI.004, emitidas por la Superintendencia de Compañías el 21 de agosto de 2006, se dispuso que se consideren de adopción obligatoria las “Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF” y las “Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, NIAA” a partir del 1 de enero de 2009, fecha desde la cual se derogan las “Normas Ecuatorianas de Contabilidad, NEC” y las “Normas Ecuatorianas de Auditoría” y su aplicación debe considerarse desde el año 2008 para establecer una base contable que permita aplicar adecuadamente esta nueva normativa contable en el año 2009.

Mediante Resolución No.SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01, emitida el 12 de enero del 2001 establece que las compañías calificadas como PYME podrán adoptar NIIF completas para la preparación y presentación de sus estados financieros decisión que comunicara a la superintendencia de compañías, debiendo posteriormente cumplir con las respectivas disposiciones legales.

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

Aquellas compañías que por efectos de la presente Resolución deben aplicar NIIF completas, prepararan la información contenida en el artículo segundo de la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008 y remitirán a esta Superintendencia, hasta el 31 de mayo de 2011 el cronograma de implementación aprobado en junta general de socios accionistas, o por el organismo que estatutariamente este facultado para tales efectos; y, hasta el 30 de noviembre de 2011, la conciliación del patrimonio neto al inicio del periodo de transición, aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente estuviere facultado.

Se ha dado cumplimiento a las disposiciones expresadas mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, en la que la Superintendencia de Compañías adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y dispuso que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a control y vigilancia de esta Institución, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1ro. de enero del 2009, de acuerdo a los grupos establecidos para el este efecto. Esta disposición fue ratificada mediante Resolución ADM.08199 del 3 de julio del 2008, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de julio del 2008.

31. Precios de Transferencia

El Servicios de Rentas Internas, mediante Resolución NAC-DGERCGC13-00011 del 16 de enero de 2013 y publicada en el R.O. # 848 del 24 de enero del 2013, reformó la Resolución NACDGER2008-0464 que normaba la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas (OPRE) y del Informe Integral de Precios de Transferencia, los principales cambios son: Se sustituye el primer inciso del artículo 1, que dice: "Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (USD 3.000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas". También se sustituye el tercer inciso del artículo 1 en donde manifiesta: "Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo periodo fiscal, en un monto acumulado superior a los seis millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 6.000.000,00) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia".

Florícola Bloomingacres S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

En dólares estadounidenses

entenderá cuando se hable del **CONSTITUYENTE**, del **BENEFICIARIO** o del **DEUDOR**, se trata de la compañía **VOLCANO GARDENS PLANTACIONES S.A.** 5.2.- Sustituir la cláusula séptima por la siguiente: **"CLÁUSULA SÉPTIMA: COMODATOPRECARIO, CUSTODIA Y TENENCIA a favor de la empresa VOLCANO GARDENS PLANTACIONES S.A**

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha del informe de los auditores independientes no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
