

**MILANFLOR S.A**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
 Al 31 de diciembre de 2013 y 2012  
 (Expresados en dólares americanos)

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	0	293
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	82.677	53.086
Inventarios	6	39.837	755
Impuestos corrientes y otros pagos anticipados	7	31.672	17.467
		<u>154.186</u>	<u>71.601</u>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades, planta y equipo	8	388.625	384.967
Activos diferidos	9	821	0
		<u>389.446</u>	<u>384.967</u>
<b>ACTIVOS TOTALES</b>		<b><u>543.632</u></b>	<b><u>456.568</u></b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Obligaciones financieras que devengan interese	10	12.992	0
Acreedores comerciales	11	23.942	8.895
Impuestos corrientes por pagar y beneficios de empleados	12	16.581	428
Cuentas por pagar accionistas y otras cuentas por pagar	13	103.694	142.666
		<u>157.209</u>	<u>151.989</u>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Cuentas por pagar a largo plazo	14	311.278	216.577
		<u>311.278</u>	<u>216.577</u>
<b>Total del pasivo</b>		<b><u>468.487</u></b>	<b><u>368.567</u></b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social	15	25.800	25.800
Reservas		81	0
Adopción de NIIF por primera vez		156.893	0
Resultados acumulados		(109.303)	61.390
Resultado integral del ejercicio		1.674	811
<b>Total Patrimonio</b>		<b><u>75.145</u></b>	<b><u>88.002</u></b>
<b>Total pasivo mas patrimonio</b>		<b><u>543.632</u></b>	<b><u>456.568</u></b>

  
 Gustavo Cordovez  
 GERENTE GENERAL

  
 Roberto Cárdenas.  
 CONTADOR GENERAL

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**MILANFLOR S.A****ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL**

Por los años que terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresado en dólares americanos)

	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
<b>INGRESOS</b>		
Ingresos de actividades ordinarias	152.860	48.737,44
Costo de operación	<u>(112.630)</u>	<u>(32.884,11)</u>
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>	40.230	15.853,33
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>		
De personal	12.070	6.166,72
Generales	16.955	7.867,62
Impuestos	663	579,54
De ventas	<u>3.798</u>	<u>-</u>
	33.486	<u>(14.613,88)</u>
<b>UTILIDA (PERDIDA) EN OPERACIÓN</b>	6.744	1.239,45
<b>OTROS INGRESOS</b>		
Intereses ganados	0	-
Venta de chatarra	0	-
Otros	<u>79</u>	<u>-</u>
	79	-
<b>OTROS EGRESOS</b>	<u>(3.194)</u>	<u>-</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	3.629	1.239,45
Participacion empleados y trabajadores	544	185,92
Impuesto a la renta	<u>1.411</u>	<u>242,31</u>
	<u>(1.956)</u>	<u>(428,23)</u>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	<u>0</u>	<u>-</u>
<b><u>RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</u></b>	<u><u>1.673</u></u>	<u><u>811,22</u></u>



Gustavo Cordovez  
GERENTE GENERAL



Roberto Cárdenas.  
CONTADOR GENERAL

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**MILANFLOR S.A**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
 Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012  
 (Expresados en dólares americanos)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Otras Reservas</u>	<u>Reserva para reinversión</u>	<u>Resultado Acumulada</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Total del Patrimonio</u>
Diciembre 31, 2012	25.800,00	0,00	171.158,18	0,00	-109.767,88	811,22	88.001,52
Transferencia		81,12			730,10	-811,22	0,00
Ajuste años Anteriores			-14.265,26		-265,02		-14.530,28
Regulaciones de saldos							0,00
Resultado integral del ejercicio						1.673,76	1.673,76
Diciembre 31, 2013	<u>25.800,00</u>	<u>81,12</u>	<u>156.892,92</u>		<u>-109.302,80</u>	<u>1.673,76</u>	<u>75.145,00</u>

  
 Gustavo Cordovez  
 GERENTE GENERAL

  
 Roberto Cárdenas.  
 CONTADOR GENERAL

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**MILANFLOR S.A**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
 Por los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012  
 (Expresados en dólares americanos)

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	114.198	13.761,34
Otros cobros por actividades de operación	14.410	(75.659,28)
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(19.952)	
Pagos por cuentas de empleados	(131.656)	
Otros pagos por actividades de operación	(5.888)	(1.809,94)
<b>Efectivo neto de efectivo proveniente de actividades de operación</b>	<u>(28.888)</u>	<u>(63.707,88)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adquisiciones de propiedad planta y equipo	(35.909)	(98.919,97)
<b>Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión</b>	<u>(35.909)</u>	<u>(98.920)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Financiación por préstamos a largo plazo	11.385	-
Otras entradas y salidas de efectivo	53.119	162.869,22
<b>Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento</b>	<u>64.504</u>	<u>162.869,22</u>
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<u>(293)</u>	<u>241,37</u>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año</b>	<u>293</u>	<u>51,84</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<u><u>(0)</u></u>	<u><u>293,21</u></u>

  
 Gustavo Cordovez  
 GERENTE GENERAL

  
 Roberto Cárdenas.  
 CONTADOR GENERAL

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**MILANFLOR S.A****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (CONTINUACION)****CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO****UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012

(Expresados en dólares americanos)

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Resultado del ejercicio antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	3.629	1.239
<b>Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>		
Depreciaciones y amortizaciones	17.166	0
Ajustes por gastos en provisiones	489	0
Ajustes por gastos de impuesto a la renta	(1.411)	0
Participación empleados y trabajadores	(544)	(186)
Impuesto a la renta		(242)
Otros ajustes por partidas distintas de efectivo	(265)	6.657
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Aumento (Disminución) de cuentas por cobrar	(38.662)	13.761
Aumento (Disminución) en inventarios	0	0
Aumento (Disminución) en otros activos	(5.623)	(98.920)
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar comerciales	(19.952)	0
Aumento (Disminución) en beneficios empleados	14.330	0
Aumento (Disminución) en otros pasivos	1.956	0
Aumento (Disminución) de cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	0	13.982
<b>EFFECTIVO NETO PROVISTO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u><b>(28.888)</b></u>	<u><b>(63.707,78)</b></u>



Gustavo Cordovez  
GERENTE GENERAL



Roberto Cardenas.  
CONTADOR GENERAL

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros  
Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2013 y 2012  
(Expresadas en dólares americanos)

## 1. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Los Estados y reportes Financieros han sido preparados, registrados y presentados con sujeción a las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, emitidas en la versión vigente, traducida oficialmente al idioma español por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares americanos. Siguiendo el cronograma de implementación fijado en la Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, para el año 2011 como año de implementación de las NIIF.

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.

## 2. INFORMACION GENERAL

MILANFLOR S.A., fue constituida en la República del Ecuador en la ciudad de Quito el 13 de Enero de 2007 como una Sociedad Anónima que se encuentra bajo el control de la Superintendencia de Compañías.

La actividad principal es el cultivo y comercialización de flores, hortalizas, legumbres y toda clase de especie destinada al mercado interno y especialmente a la exportación. El domicilio principal de la compañía es la Provincia de Pichincha, Cantón Quito. Pudiendo por resolución de la Junta General establecer sucursales y agencias en otros lugares dentro y fuera del país, el plazo inicial de duración de la compañía será de cincuenta años.

## 3. BASES DE PRESENTACION Y POLITICAS CONTABLES

Estos Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Además, se han considerado las disposiciones específicas de aplicación de NIIF establecidas por la Superintendencia de Compañías. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en Dólares Americanos (\$).

La fecha de transición de MILANFLOR S.A., es el 1 de enero del 2012, para lo cual se ha preparado el Balance de apertura bajo NIIF para PYMES (Sección 35) a dicha fecha. La fecha de adopción es el 1 de enero de 2012 de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías.

### Nuevos Pronunciamientos Contables

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, las cuales son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los estados financieros:

Sección	Contenido	Fecha de Aplicación
Sección 1	Pequeñas y Medianas Entidades	Julio 2009

Sección 3	Presentación de Estados Financieros	Julio 2009
Sección 4	Estado de Situación Financiera	Julio 2009
Sección 5	Estado de Resultado Integral	Julio 2009
Sección 6	Estado de Cambios en el Patrimonio	Julio 2009
Sección 7	Estado de Flujo de Efectivo	Julio 2009
Sección 8	Notas a los Estados Financieros	Julio 2009
Sección 11	Instrumentos Financieros Básicos	Julio 2009
Sección 17	Propiedades, Planta y Equipo	Julio 2009
Sección 22	Pasivos y Patrimonio	Julio 2009
Sección 23	Ingresos de Actividades Ordinarias	Julio 2009
Sección 28	Beneficios a los Empleados	Julio 2009
Sección 29	Impuestos a las Ganancias	Julio 2009
Sección 35	Transición a la NIIF para las PYMES	Julio 2009

La administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

#### **Activos y Pasivos Financieros**

Todas las compras y ventas de activos financieros son reconocidas, a valor razonable, en la fecha de negociación, que es la fecha en la que se adquiere el compromiso de comprar o vender el activo.

#### **Clientes y Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura y las ventas se realizan de acuerdo a la política que establece con condiciones de crédito normales de 30 a 60 días.

La provisión de las cuentas incobrables se aplica el porcentaje determinado por la Ley de Régimen Tributario Interno (1%) y financieramente según NIIF se aplica con fiabilidad y certeza para dar de baja el 100% la incobrabilidad.

#### **Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja, caja chica y cuentas corrientes bancarias. Estas partidas se registran a su costo histórico.

#### **Pasivos Financieros (Proveedores Comerciales)**

Los pasivos financieros se valorizan al valor razonable. Los proveedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no han generado intereses. La política de pago es de 45 a 120 días.

#### **Préstamos que Devengan Intereses**

Las obligaciones financieras se valorizan al costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo, se presentan como pasivos corrientes cuando su plazo es menor a 12 meses y no corrientes cuando es superior a 12 meses.

## **Inventarios**

Los inventarios de materiales de construcción se expresan al importe al costo promedio ponderado. Las Obras en Ejecución y Obras Terminadas representan el costo acumulado de materiales, mano de obra y otros costos y gastos incurridos en cada proyecto.

## **Impuesto a las Ganancias**

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

El impuesto diferido se calcula según la tasa impositiva que es del 23% y se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos.

El importe de los impuestos diferidos se obtiene a partir del análisis de las diferencias temporales que surgen por diferencias entre los valores tributarios y contables de los activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes.

## **Propiedad, Planta y Equipo**

Los activos de propiedad, planta y equipos están registradas al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta y se deprecia en el momento en que los bienes están en condiciones de uso.

Los gastos de reparación y mantenimiento se asignan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

## **Activos Biológicos.**

Estos se los registra a valor razonable, el caso de los semovientes se utilizará el valor en el mercado según la condición de la venta (desecho o pie de cría), en el caso de las plantas de acuerdo a la acumulación de costos hasta el comienzo de la Producción

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Maquinaria y equipo	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación y software	3
Vehículos	5

### **Retiro o venta de propiedades, planta y equipo**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

### **Impuestos corrientes**

#### **Impuesto a la renta**

El impuesto por pagar 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 imposables o deducibles y partidas que nunca son 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 económico por parte del Servicio de Rentas Internas SRI.

#### **Impuesto al valor agregado IVA y retenciones en el fuente del impuesto a la renta y del IVA**

El IVA es un impuesto que se genera por las ventas el mismo que es compensado con el IVA pagado en compras, este tipo de impuesto se liquida mensualmente y la tasa actual es del 12% tanto para compras como para ventas.

Las retenciones en la fuente por renta e IVA son impuestos que se generan por las retenciones que la compañía de manera obligatoria debe efectuar por la adquisición de bienes y servicios, cuyo pago es mensual, los porcentajes de retención en la fuente y del IVA son establecidos por el Servicio de Rentas Internas de acuerdo al tipo de transacción.

### **Provisiones**

Las 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. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor de dicho flujo de efectivo.

### **Beneficios a empleados**

#### **Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación (10% del valor presente de la obligación al inicio del período dividido entre el número promedio de años de trabajo que le resten a los empleados. No se considera el 10% del valor razonable de los activos del plan, en razón de que esta obligación no está fondeada. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

Por política de la compañía se reconoce el beneficio del desahucio, a todos los empleados y trabajadores que dejan de prestar sus servicios mediante renuncia, con el trámite legal de notificar su renuncia al Ministerio de Relaciones Laborales.

### **Participación a trabajadores**

La Compañía en caso de tener utilidades debe reconocer por Ley, un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades contables de acuerdo con disposiciones legales.

### **Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;

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;

El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;

Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y

Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

### **Utilidad neta por acción**

La utilidad neta por participación se calcula considerando el promedio de acciones ordinarias en circulación durante el año.

### **Registros contables y unidad monetaria**

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal del Ecuador.

#### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	<u>Tipo de cuenta</u>	<u>Cuenta Numero</u>	<u>Diciembre 31.</u>	
			<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja chica planta			0	0
Prodbanco	Corriente	2143010456	0	0
Banco Internacional	Corriente	9700606162	0	293
Total			<u>0</u>	<u>293</u>

#### 5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de los activos financieros es como sigue:

		<u>Diciembre 31.</u>	
		<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
<b>Cientes y otros por cobrar</b>			
Cientes Exterior	(B)	31.111	0
Cientes Nacionales	(A)	52.055	39.265
Préstamos empleados		0	0
Subtotal		<u>83.166</u>	<u>39.265</u>
(-) Provisión para cuentas incobrables		(489)	0
Total		<u>82.677</u>	<u>39.265</u>

(A) El detalle de los principales clientes es como sigue:

	<u>Diciembre, 31</u>	
	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
Quinatoa Bonilla Aquiles	16610,56	
Magnolia	2232,75	
Horijardines	6719,74	29.607,47
Fiorentina Flowers	782,59	
Cuentas por pagar varias	25.709	9.657
<b>Tota</b>	<u><u>52.055</u></u>	<u><u>39.265</u></u>

(B) El detalle de los principales clientes es como sigue:

	<u>Diciembre, 31</u>	
	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
Florimex Toronto	2171,4	
g Page Wholesale Flowers	840	
John g. Hofland S.A	1236	
Fiorentina Flowers	782,59	
Magnolia	2232,75	
Edelweis	2050	
American Agroproducts INC.	810	
Costa Trpical y Flowers INC.	805,5	
Ram	1919	
Mellano Y Company	4.281	
Ray	2.010	
Bella Flora	1.369	
North Atlantic	770	
Candy Floriculture PTE LTDA	1.188	
Cuentas por pagar varias	8.646	
<b>Tota</b>	<u><u>31.111</u></u>	<u><u>          </u></u>

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables durante el año 2013 y 2012 es como sigue:

	<u>Provision para</u> <u>incobrables</u>
Enero 1, 2012	0
Provisiones	0
Bajas	
<b>Diciembre 31, 2012</b>	<u>0</u>
Provisiones	489
<b>Diciembre 31, 2013</b>	<u><u>489</u></u>

## 6. INVENTARIOS

Los saldos de inventarios se conforman así:

	<u>diciembre, 31</u>	
	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
Materiales	19.742	755
Obras en proceso	20.095	0
Inventario de proyectos	0	0
<b>Total</b>	<u><u>39.837</u></u>	<u><u>755</u></u>

#### 7. **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

En este rubro se incluye:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Retenciones en la fuente	2.196	1.810
Retencion en la fuente de años anteriores	0	0
Anticipo impuesto a la renta	1.240	0
Credito tributario	20.593	15.657
Seguros pagados por anticipado	0	0
Anticipos a proveedores	7.643	0
<b>Total</b>	<u><u>31.672</u></u>	<u><u>17.467</u></u>

#### 8. **PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO - NETO**

Los bienes de la Compañía son:

<u>Descripcion</u>	<u>Costo</u>	<u>Depreciacion</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>Historico</u>	<u>Acumulada</u>	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
Terrenos	179.820	0	179.820	179.820
Edificios	34.161	8.180	25.982	34.161
Maquinaria y equipo	42.032	15.740	26.292	134.761
Muebles y enseres	0	0	0	0
Reservorio	2.692	1.414	1.279	0
Invernaderos	104.869	51.560	53.309	0
Obras en proceso	19.704	0	19.704	
Activos Biologicos	82.239	0	82.239	82.239
<b>Total</b>	<u><u>465.517</u></u>	<u><u>(76.893)</u></u>	<u><u>388.625</u></u>	<u><u>430.981</u></u>

El movimiento de propiedades, neto es como sigue:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciacion</u>	<u>Valor</u>
	<u>Historico</u>	<u>Acumulada</u>	<u>Neto</u>
Diciembre 31, 2011	154.128	(38.571)	115.557
Adquisiciones			0
Ajustes NIIF	154.820	0	154.820
Bajas	0		0
Reclasificaciones	0	0	0
Gasto depreciacion		(7.443)	(7.443)
<b>Diciembre 31, 2012</b>	<b>308.948</b>	<b>(46.013)</b>	<b>262.934</b>
Adquisiciones	34.537		
Ajuste reavaluo 2012	(30.879)	504.567	
Ajuste depreciacion 2012		15.184	
Gasto depreciacion		(15.695)	
<b>Diciembre 31, 2013</b>	<b>312.605</b>	<b>458.043</b>	<b>262.934</b>

## 9. ACTIVOS DIFERIDOS

El saldo de esta cuenta está constituido por:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gastos de Costitucion	8.209	8.209
Amortizaion Gastos de Costitucion	-7.388	-6.567
<b>Total</b>	<b>821</b>	<b>1.642</b>

## 10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El saldo de esta cuenta está constituido por sobregiros

<u>Institucion</u>	<u>Corto</u>	<u>Largo</u>	<u>Total</u>	<u>Corto</u>	<u>Largo</u>	<u>Total</u>
<u>Financiera</u>	<u>Plazo</u>	<u>Plazo</u>	<u>año</u>	<u>Plazo</u>	<u>Plazo</u>	<u>año</u>
			<u>2.013</u>			<u>2.012</u>
Sobregiros Bancarios	11.385	0	11.385			0
Otras obligaciones	1.607	0	1.607	0	0	0
<b>Total</b>	<b>12.992</b>	<b>0</b>	<b>12.992</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

El detalle con los principales proveedores es como sigue:

	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
Industria Cartonera Palmar S.A	1586,47	
Mesa Rodriguez Dolores	550,52	
Herrera Lalangi Fredy	680,2	
Floragro - VET	1948,84	
Coelec CIA. LTDA.	797,38	
Plantec S.A	2057	
Ecoharmony S.A	792	
Doppelstudio CIA. LTDA.	784	
ROSENTANTAU DEL ECUADOR S.A	2071,66	
Otros proveedores	3.265	2.476
Cuentas por pagar varias	9.565	
<b>Total</b>	<u><u>24.098</u></u>	<u><u>2.476</u></u>

## 12. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS E IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31.12.2013</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuestos por pagar Renta	1411,16	242,31
Participacion a empleados y trabajadores	544,4	185,92
Impuestos por pagar	2819,51	
Obligaciones con el IESS	1215,66	
Obligaciones con ele personal	4544,45	
Provisiones Sociales	6045,9	
<b>Total</b>	<u><u>16581,08</u></u>	<u><u>428,23</u></u>

## 13. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31.</u>	
	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
<b>Cuentas por pagar accionistas corto plazo</b>		
Cordovez Roman Andrea	34.914	0
Cordovez Roman Lorena	31.421	
Cordovez Roman Ignacio	25.421	
	<u>91.755</u>	<u>133.336</u>
	91.755	133.336
<b>Anticipos recibidos de varios clientes</b>		
Anticipos de clientes	0	0
Colaboraciones	0	0
Otras cuentas por pagar	0	18.225
	<u>0</u>	<u>18.225</u>
	0	18.225
<b>Total</b>	<u><u>91.755</u></u>	<u><u>151.561</u></u>

#### 14. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31.</u>	
	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
<b>Cuentas por Pagar Accionistas Largo Plazo</b>		
Prestamos Socios	0	216.577
Cordovez Bustamante Gustavo	<u>311.278</u>	<u>0</u>
<b>Total</b>	<u><u>311.278</u></u>	<u><u>216.577</u></u>

#### 15. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

##### Capital Social:

El capital social de MILANFLOR S.A. al 31 de diciembre del 2013 y 2012 fue de US\$ 25.800 dividido en veinte y cinco mil ochocientos acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. El detalle de los accionistas es como sigue:

<u>Accionistas</u>	<u>Numero de Acciones</u>	<u>% de Participación</u>	<u>Capital Social</u>
Carlos Gustavo Cordovez	12.900	50%	12.900
Andrea Susana Cordovez Roman	2.900	11%	2.900
Jose Ignacio Cordovez Roman	5.000	19%	5.000
Lorena Cordovez Roman	5.000	19%	5.000
<b>Total</b>	<u><u>25.800</u></u>	<u><u>100%</u></u>	<u><u>25.800</u></u>

#### 16. Reserva Legal

De conformidad con la Ley de Compañías; de la utilidad anual se transferirá el 10% como reserva legal. Dicha reserva deberá provisionarse hasta que ésta alcance por lo menos el 20% del capital social pagado, esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas.

#### 17. CONTINGENCIAS

### **Situación Tributaria**

Las declaraciones de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente del impuesto a la renta, retenciones del IVA, por el año terminado al 31 de diciembre del 2012 y 2011, no han sido sometidas a revisión fiscal. En caso de producirse reconsideraciones de impuestos, estas serían aplicables contra las cuentas de patrimonio de la Compañía.

### **18. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Los estados financieros comprenden: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.

---