

Davinciroses Exportaciones Cia. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
31 de Diciembre de 2017

1. Actividad e información general

Davinciroses Exportaciones Cia. Ltda., fue constituida en el Cantón Quito en el año 2007 y posteriormente transferido su domicilio al Cantón Pedro Moncayo de la misma provincia de Pichincha. Está dedicada a la siembra, cultivo, cosecha y comercialización de rosas de exportación principalmente para los mercados norteamericano y europeo.

Ubicación de la Finca

Su actividad la desarrolla en dos lotes de terrenos asignados con los números dos y tres con una extensión de 20.33 hectáreas ubicados entre las parroquias Tabacundo y La Esperanza y los sembríos cubren una extensión de 11 hectáreas.

Aprobación de estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido emitidos en febrero de 2018 con la autorización de la gerencia general y según los requerimientos estatutarios serían sometidos a la aprobación de la junta general de accionistas, sin modificación.

2. Resumen de Políticas Contables Significativas

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme en relación al año anterior, salvo que se indique lo contrario

2.1 Base de preparación de estados financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Pymes adoptadas en Ecuador que representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, aplicadas de manera uniforme.

Estos estados financieros consideran la base del costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios de empleados a largo plazo que son valorizados en base a métodos actuariales. El costo histórico se basa en el valor aceptable de la contraprestación entregada a cambio de bienes o servicios. El valor razonable, en cambio, es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes independientes de un mercado a la fecha de la valoración, considerando las características del activo o pasivo. Este valor razonable a efectos de medición y revelación se determina sobre esta base a diferencia de las mediciones que poseen cierta similitud con el valor razonable como es el caso del valor neto de realización de la Sección 13 o el deterioro de los activos de la Sección 27

2.2 Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros son contratos que originan en forma simultánea un activo financiero para una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio para otra entidad. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera de la compañía son: efectivo, cuentas por cobrar, los préstamos de corto y largo plazo y las cuentas por pagar excepto el impuesto a la renta. Las políticas contables para su reconocimiento y medición se presentan a continuación:

Activos financieros. Se reconocen o se dan de baja a la fecha de la negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y se miden inicialmente al valor razonable más los costos de la transacción.

Posterior a la fecha del reconocimiento inicial se miden al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a doce meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

Efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo menor a tres meses

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se las considera como activos financieros no derivados con pagos fijos que no se cotizan en un mercado activo, se clasifican como activos corrientes, excepto aquellos valores con vencimientos mayores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos no corrientes

Posterior al reconocimiento inicial, al valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. La determinación de la tasa de interés efectiva se realiza para aquellas cuentas por cobrar, con efecto material, con vencimiento mayor a 365 días.

Pasivos financieros. Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del contrato y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera.

Prestamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Cuentas por pagar

Representan pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo. Posteriormente al reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva para aquellas cuentas por pagar, con efecto material, con vencimiento mayor a 365 días.

2.3 Inventarios

Son medidos al costo o valor neto realizable, el menor. El costo se asigna utilizando el método promedio ponderado de producción para el caso de rosas cultivadas y costo promedio de adquisición para materiales y suministros. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

2.4 Propiedades y equipos

Medición inicial. Se registran al costo de adquisición, excepto por el valor de terrenos y edificaciones que se presentan al valor razonable al aplicar avalúos periódicos por parte del perito independiente. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de activo y puesta en condiciones de funcionamiento. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

Medición posterior modelo del costo. A excepción de los terrenos y edificaciones, se registran al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor, si hubiere. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

Medición posterior modelo de revaluación. Posterior al reconocimiento inicial, los terrenos y edificios, son reconocidos a sus valores revaluados, que representan sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor, si hubiere. Los incrementos en forma continua en la revaluación de terrenos y edificios se reconocen en otro resultado integral del patrimonio y se presenta como reserva por revaluación, excepto cuando se revierte la revaluación reconocida previamente en resultados. Cuando se produce la baja del activo, el saldo de la revaluación se transfiere directamente a utilidades retenidas

Los efectos de la revaluación de propiedades y equipos sobre el impuesto diferido son tratados por la Sección 29.

Método de depreciación y vidas útiles. El costo de propiedades y equipos, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Las vidas útiles usadas, son como sigue:

	Vida útil en años
Edificios: Oficinas, casa, comedor, edificaciones	20
Equipos y sistemas de riego	17
Invernaderos de madera y mixtos y cable vía	12-15
Reservorios	30
Plásticos de invernadero	2.5
Vehículos	7
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipo de computación	3-5

Retiro o venta de propiedades y equipos. La utilidad o pérdida es reconocida en resultados y surge del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos la cual es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo

2.5 Deterioro del valor de los activos tangibles.

Al final de cada periodo, la Administración de la compañía, evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar la existencia de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados, con excepción de un activo revaluado que primero se afecta a la revaluación del patrimonio. El reverso de una pérdida por deterioro se reconoce en resultados

2.6 Activos Biológicos

El activo biológico debe ser medido a su valor razonable, presumiendo que este puede ser medido en forma fiable, separada de los terrenos que deben registrarse como propiedades y equipos, menos los costos de cosecha y gastos necesarios para realizar la venta. La diferencia entre el valor en libros del activo biológico y su valor razonable debe reconocerse en los resultados del año. El valor del activo biológico que se espera cosechar y vender dentro de los doce meses a partir de la fecha de los estados financieros, se clasifica como activos corrientes.

Por lo indicado en la nota 9, considerando la inestabilidad de las variedades existentes en el mercado internacional y la no disponibilidad de precios estables en el mercado, la compañía ha considerado apropiado acogiéndose a las normas internacionales de información financiera NIIF, mantener el activo biológico al costo histórico de siembra menos la amortización acumuladas de las plantas estimadas en 7 años y menos el valor del deterioro, si hubiere.

2.7 Impuestos

El impuesto corriente y el diferido se registran en los resultados del periodo excepto que surja de una transacción que se reconozca fuera del resultado bien sea de otro resultado integral o del patrimonio en cuyo caso se reconocerá fuera de los resultados.

- a) El impuesto corriente, se basa en la utilidad gravable que es la tributaria (base imponible) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando para el ejercicio 2017, la tasa fiscal del 22% aprobada por el Servicio de Rentas Internas.
- b) El Impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos de los estados financieros y sus bases fiscales, utilizando tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. Un activo por impuesto diferido se reconoce generalmente por todas las diferencias tributarias deducibles en la medida que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría afectar esas diferencias temporarias deducibles mientras que un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imposables

2.8 Provisiones

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, donde es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones. El importe reconocido como provisión, al final del periodo, debe considerar los riesgos y el grado de incertidumbres envueltas.

2.9 Beneficios a empleados

- a) Las obligaciones por beneficios definidos OBD jubilación patronal, desahucio e indemnizaciones, son determinadas utilizando el método de la unidad de crédito proyectado con valores actuariales realizados al final de cada periodo. Los costos por este concepto inicialmente se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral en los casos que apliquen. Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias o pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral.
- b) La participación de trabajadores en las utilidades está constituida a la tasa del 15% de la utilidad contable antes de impuesto a la renta, según la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a los resultados del periodo.
- c) Décimo tercero y décimo cuarto, se provisionan y se pagan de acuerdo con la legislación ecuatoriana vigente.

2.10 Distribución de utilidades

Es reconocida como un pasivo en el estado de situación financiera, en el momento que la compañía resuelve declarar y distribuir dividendos. Al 31 de diciembre de 2017 no existen dividendos declarados pendientes de pago.

2.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos procedentes de la venta de tallos de rosas se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta los descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales que la compañía pueda otorgar y se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la transferencia de los productos; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, son medidos con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Los valores recibidos del Gobierno, como apoyo a este sector afectado por la caída internacional de precios, desde septiembre 2013 en certificados de abonos tributarios CAT's correspondiente al 6,8% de las exportaciones a USA y los valores recibidos desde marzo 2015 en calidad de drawback correspondientes al 5% de las exportaciones al Resto de Países, fueron declarados como exentos de impuesto a la renta y se reconocieron en el balance como ayuda Gubernamental. En el 2016 el Gobierno suspendió el beneficio del drawback.

2.12 Reconocimiento de costos y gastos

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

2.13 Compensación de saldos y transacciones

Las normas internacionales de información financiera NIIF Pymes no permiten que se compensen los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación es requerida o permitida por alguna norma contable y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

2.14 Reserva legal

Según la ley de compañías, representa la apropiación obligatoria del 5% de la utilidad anual hasta que esta alcance como mínimo el 20% del capital pagado. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

2.15 Reserva por revalorización. Representa una reserva proveniente del proceso de valuación de los terrenos agrícolas y edificaciones al valor de razonable, reserva que puede ser transferida a utilidades retenidas cuando el activo sea vendido.

3. Estimaciones y Criterios Contables

Los estados financieros adjuntos, requieren 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. La Administración sustenta que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y criterios contables se revisan sobre una base periódica. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo de revisión y periodos futuros si la revisión afecta al periodo actual y periodos subsecuentes.

4. Efectivo

El efectivo está constituido como sigue:

	2017	2016
Caja chica	US\$ 300	US\$ 300
Cuentas corrientes, locales y del exterior	297,426	7,955
Cuenta de ahorro en banco local	6	6
	US\$ 297,732	US\$ 8,261

El efectivo representa fondos de libre disposición a favor de la entidad.

5. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	2017	2016
Clientes, principalmente del exterior	US\$ 335,111	US\$ 364,866
Empleados	2,338	734
Servicio de Rentas Internas; principalmente notas de crédito desmaterializadas	-	16,770
Subtotal	337,449	382,370
Menos - Estimación para cuentas incobrables	(67,666)	(59,403)
	US\$ 269,783	US\$ 322,967

Las cuentas por cobrar a clientes del exterior tienen plazo de vencimiento de hasta 60 días y no generan intereses.

6. Impuestos Corrientes

Los activos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

	2017	2016
Retenciones de impuesto a la renta, liquidado	US\$ -	US\$ -
Impuesto al valor agregado iva	13,928	1,860
Iva retenido por terceros	-	5,794
	US\$ 13,928	US\$ 7,654

El impuesto al valor agregado pagado sobre compras de bienes y servicios constituye crédito tributario, por ser la Finca una exportadora de bienes. Este impuesto está siendo reintegrado en forma mensual por parte del Servicio de Rentas Internas.

7. Inventarios

Los inventarios están constituidos como sigue:

	2017		2016	
Producto cosechado, rosas en cajas	US\$	15,688	US\$	1,793
Materiales de consumo: cultivo y post-cosecha		28,650		61,327
	US\$	44,338	US\$	63,120

8. Propiedad, planta y equipos

Un detalle de propiedad, planta y equipos es como sigue:

	2017		2016	
Terreno para cultivo, costo y revalorización	US\$	528,174	US\$	528,174
Edificios, costo y revalorización		638,478		642,201
Instalaciones en invernaderos, reservorios y otros		1,054,280		998,481
Maquinarias, equipos y herramientas		249,770		249,770
Vehiculos		39,277		39,277
Muebles y enseres		15,931		15,931
Equipo de computación		38,148		31,576
Herramientas y repuestos		19,466		8,495
En proceso		131,899		16,796
Subtotal		2,715,423		2,530,701
Menos - Amortización acumulada		(970,181)		(820,812)
	US\$	1,745,242	US\$	1,709,889

Un movimiento de la propiedad, planta y equipos, sin considerar en proceso, es como sigue:

	Terreno para cultivo	Edificios	Instala- ciones	Maquina rias y equipos	Vehiculos	Muebles y enseres y equipos de oficina	Equipo de compu- tacion	Herramie- ntas	Total
Costo:									
Saldo al 1-Ene-2016	528,174	635,193	958,914	232,220	39,277	15,931	27,156	8,495	2,445,360
Adiciones		7,008	39,567	17,550	-	-	4,420	-	68,545
Saldo al 31-Dic-2016	528,174	642,201	998,481	249,770	39,277	15,931	31,576	8,495	2,513,905
Adiciones / retiros	-	(3,723)	55,799	-	-	-	6,572	10,971	69,619
Saldo al 31-Dic-2017	528,174	638,478	1,054,280	249,770	39,277	15,931	38,148	19,466	2,583,524
Depreciación acumulada:									
Saldo al 1-Ene-2016	-	(89,160)	(422,378)	(87,652)	(25,250)	(6,648)	(18,304)	(5,796)	(655,188)
Depreciación	-	(25,658)	(110,700)	(16,620)	(5,611)	(1,593)	(4,292)	(1,150)	(165,624)
Saldo al 31-Dic-2016	-	(114,818)	(533,078)	(104,272)	(30,861)	(8,241)	(22,596)	(6,946)	(820,812)
Depreciación	-	(27,027)	(86,972)	(23,055)	(5,611)	(1,593)	(4,412)	(699)	(149,369)
Saldo al 31-Dic-2017	-	(141,845)	(620,050)	(127,327)	(36,472)	(9,834)	(27,008)	(7,645)	(970,181)
Saldo neto	528,174	496,633	434,230	122,443	2,805	6,097	11,140	11,821	1,613,343

Como parte del costo de las instalaciones se incluye a 23 bloques de invernaderos de los cuales 6 bloques son de estructura de madera y 17 bloques con estructura mixta.

9. Activo Biológico

Las plantas en producción y crecimiento están constituidas como sigue:

	2017		2016	
Plantas en producción	US\$	851,296	US\$	882,028
Plantas en crecimiento		19,232		14,552
Subtotal		870,528		896,580
Menos - Amortización de plantas en producción		(505,363)		(486,226)
Costo de plantaciones	US\$	365,165	US\$	410,354

El activo biológico, en la actividad de la floricultura, está conformado por plantas de diversas variedades de rosas. La permanencia en el tiempo de estas variedades de rosas, depende principalmente de las preferencias del mercado internacional. Los briders o los creadores de nuevas variedades juegan un papel preponderante en el mercado. Algunas variedades pueden no ser más demandadas por los clientes aun cuando las plantaciones no hayan iniciado su fase de desarrollo y otras variedades pueden mantenerse en el mercado por un tiempo aun mayor al estimado de vida promedio de las plantas.

La amortización fue cargada a resultados del periodo. El riego de las plantas se efectúa tomando agua del canal de riego del río Cayambe y de dos reservorios de propiedad de la compañía.

10. Obligación bancaria

En el 2016, la obligación bancaria representó una operación con Produbanco con vencimiento en septiembre 2017 a la tasa de interés del 9.84%

11. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

	2017	2016
Proveedores locales	US\$ 183,633	US\$ 205,316
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	22,240	21,121
Subsidio Gubernamental	-	75,040
Anticipos recibidos de clientes	3,034	-
Otras: fondo empleados, liquidaciones y multas	11,615	15,801
	US\$ 220,522	US\$ 317,278

El periodo de crédito promedio con proveedores es de 30 a 60 días y no generan intereses.

12. Impuestos Corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

	2017	2016
Impuesto a la renta a pagar	US\$ 144,409	US\$ 62,848
Retenciones de impuesto al valor agregado	11,876	7,923
Retenciones de impuesto a la renta en la fuente	2,588	2,111
	US\$ 158,873	US\$ 72,882

Una reconciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

	2017	2016
Utilidad efectiva (neta de participación)	648,033	296,283
Partidas de conciliación		
Más gastos no deducibles	9,329	9,214
Menos deducción por incremento neto de empleados	-	(18,087)
Base imponible	657,362	287,410
Impuesto a la renta causado, tasa del 22%	144,620	63,230
Anticipo determinado	-	-
Menos cuotas pagadas del anticipo	-	-
Menos retenciones en la fuente	(211)	(382)
Saldo impuesto a pagar	144,409	62,848

A partir de 2014, el gobierno ecuatoriano suspendió para el sector florícola, la obligación de calcular el anticipo de impuesto a la renta, exigido desde el 2010

Las declaraciones de impuesto a la renta, hasta el ejercicio 2014, están cerradas para revisión por parte de las autoridades tributarias. La compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2015 al 2017, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria.

Precios de Transferencias

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 3'000.000,00) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 15'000.000,00), dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Asuntos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado y Ley para la Reactivación de la Economía.

Los aspectos más destacados se presentan a continuación:

- Los gastos relacionados con vehículos por avalúos que superan US 35,000 en la base de datos del SRI, serán considerados como no deducibles.
- Incremento de la tarifa del 2% al 5% en la salida de divisas. El uso de dinero en el exterior se considera como hecho generador y se considera exentos de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado emitidos por el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.
- Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas así como aquellas que tengan la condición de exportadores habituales, mantendrán la tarifa del se refleje un mantenimiento del empleo o incremento del mismo

13. Pasivos acumulados

Los pasivos acumulados están constituidos como sigue:

	2017		2016	
22% de impuesto a la renta, siempre que en correspondiente ejercicio fiscal				
Beneficios sociales	US\$	24,882	US\$	40,440
Participación de trabajadores		114,359		52,285
Intereses		468		2,528
	US\$	139,709	US\$	95,253

Un movimiento de los pasivos acumulados es como es como sigue:

	Décimo tercero	Décimo cuarto	Vacaciones	Participación de trabajadores	Intereses	Total
Saldo al 1-Enero-2016	4,677	14,882	23,694	25,834	2,132	71,219
Provisiones	61,605	45,889	30,804	52,285	26,314	216,897
Pagos	(58,996)	(42,270)	(3,208)	(25,834)	(25,918)	(156,226)
Reversiones			(36,637)			(36,637)
Saldo al 31-Dic-2016	7,286	18,501	14,653	52,285	2,528	95,253
Provisiones	69,287	48,687	9,026	114,359	8,721	250,080
Pagos	(65,354)	(47,817)	(3,404)	(52,285)	(10,781)	(179,641)
Reclasificación y ajustes	(5,708)	-	(20,275)	-	-	(25,983)
Saldo al 31-Dic-2017	5,511	19,371	-	114,359	468	139,709

14. Pasivos No Corrientes

Los pasivos no corrientes están constituidos como sigue:

	2017	2016
Corporación Financiera Nacional	US\$ -	US\$ 58,333
Jubilación patronal y desahucio	87,191	70,249
Socio	-	48,000
Otras	49,246	29,078
	US\$ 136,437	US\$ 205,660

El cálculo de jubilación patronal por US 58,094 y desahucio por US 29,097 fue efectuado por Actuarial Consultores Cia. Ltda., una entidad local calificada para tal propósito. Una descomposición de las obligaciones con la CFN es como sigue:

	2017	2016
Corporación Financiera Nacional, préstamo hipotecario de US 350,000, con vencimientos en noviembre 2018, dividendos trimestrales e interés de 9.84%	US\$ 58,334	US\$ 116,667
Porción corriente	(58,334)	(58,334)
	US\$ -	US\$ 58,333

Una descomposición de la deuda a largo plazo es como sigue:

2018	-	58,333
	-	58,333

El terreno para cultivo donde se asienta la Finca y las construcciones se encuentran en garantía hipotecaria, a favor de la Corporación Financiera Nacional.

15. Capital pagado. Está representado por 1,000,000 de participaciones ordinarias y nominativas de US 1,00 de los Estados Unidos de América de valor nominal unitario. El capital autorizado fue establecido en US 2,000,000. Las participaciones no se cotizan en la Bolsa de Valores

16. Políticas de Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen las cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar y las operaciones de crédito bancarias locales. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. Los principales activos financieros de la Compañía incluyen los deudores comerciales por ventas locales y del exterior, cuentas por cobrar empleados y otras cuentas por cobrar, y el efectivo y equivalente de efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo por parte de la administración, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía.

La gerencia revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, los que se resumen a continuación:

(a) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran el riesgo de tasas de interés. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen las cuentas por cobrar comerciales.

(b) Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de tasa de interés de mercado se relaciona con los préstamos de largo plazo con entidades bancarias locales y crediticias que tienen una tasa de interés fija.

(c) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no cumpla con sus obligaciones asumidas en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial y, que ello resulte en una pérdida financiera. La Compañía está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente por los deudores comerciales).

La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintas empresas y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular. La Compañía ha evaluado como baja la concentración del riesgo de crédito con respecto a los deudores comerciales.

(d) Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de liquidez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

17. Principales Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Los principales saldos y transacciones con partes relacionadas son como sigue:

	2017		2016	
Saldos:				
Cuentas por cobrar clientes, Markflowers	US\$	2,133	US\$	2,328
Cuentas por pagar no corriente, socio		-		48,000
Transacciones:				
Ingresos, ventas a Markflowers	US\$	-	US\$	17,169

Las transacciones generadas exclusivamente con esta parte relacionada no son susceptibles de comparación en términos y condiciones con terceros.

18. Pago de Regalías a Briders

Durante el 2017 la compañía pagó US 85,237 dólares de regalías a briders por la utilización de nuevas variedades de plantas en la Finca, valores que fueron cargados al costo de producción del periodo.

19. Costo de producción y post-cosecha por su naturaleza

Un resumen del costo de ventas es como sigue:

	2017	2016
Cultivo	1,456,744	1,410,096
Post-cosecha	652,936	646,477
Costo compra flor	-	15,002
Total	<u>2,109,680</u>	<u>2,071,575</u>

20. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 1 de enero de 2018, 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 adjuntos.