
EI ROSEDAL S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE****DICIEMBRE DE 2017****(VALORES EXPRESADOS EN DOLARES)**

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

El Rosedal S.A., fue constituida en la República del Ecuador el 4 de febrero de 1985, su objeto principal es la realización de cultivos agrícolas de todo tipo, especialmente de flores y hortalizas, así como también de frutas; pudiendo por tal efecto realizar compras, arrendamientos, permuta de terrenos agrícolas y urbanos; importar todo tipo de semillas, fertilizantes, insumos, maquinarias; comercializar todos los productos obtenidos en el mercado interno del Ecuador o exportar a cualquier otro país del mundo. Actualmente la compañía está dedicada a la producción y exportación de rosas.

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

La Compañía el 9 de noviembre de 2016, firmó como constituyente del Fideicomiso de Garantía el Rosedal – LAAD, los potenciales propietarios de las acciones como deudores, y la Compañía LAAD AMERICAS N.V. como los acreedores beneficiarios. El constituyente aún no ha definido los criterios de operación respecto de los ingresos y políticas de operación, por el cual se mantiene firmado un contrato de comodato de uso de los activos biológicos y propiedades, planta y equipo. Los avalúos y criterios contables han sido contabilizados y aplicados con ese criterio en la aplicación de la conversión de la norma internacional por lo tanto los estados financieros deben ser leídos considerando esta circunstancia.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

2.2 Moneda Funcional – La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros de El Rosedal S.A., comprenden el Estado de Situación Financiera, los Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo, así como las respectivas Notas explicativas por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).

Los estados financieros, fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprende de los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2017. La Compañía presenta sus flujos de caja en actividades de operación negativos por un valor de US \$ 514,222 dólares. Esta situación indica a nuestro juicio, que la continuación de la Compañía

como empresa en marcha y la generación de operaciones rentables dependan de eventos futuros que incluyan la capitalización de la Compañía por parte de los Accionistas, la determinación de reducción de costos y gastos, la reestructuración y capitalización de sus pasivos de largo plazo con relacionadas, lograr un nivel de ventas adecuado para soportar la estructura de costos y de la habilidad de la administración para mantener y conseguir el financiamiento requerido para su normal operación.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo - El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Nota 4.

2.5. Cuentas comerciales por cobrar otras cuentas por cobrar - La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales y los importes de las cuentas por cobrar no tiene intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de la cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 5.

2.6. Inventarios - Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta. El costo se calcula aplicando el método de precio promedio.

Los productos agrícolas recolectados de los activos biológicos se miden por su valor razonable menos los costos estimados de venta en el punto de cosecha.

2.7. Activos Biológicos - Las partidas de activos biológicos se miden al costo menos la depreciación 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 lineal. En la depreciación de los activos biológicos se realizan las siguientes tasas:

Tipo de activo	Años	Porcentaje Anual
Plantas en Producción	7	14.29%
Regalías Plantas	7	14.29%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la base de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de este activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

2.8. Propiedades, planta y equipo

2.8.1. Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considera como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta. Nota 8.

2.8.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de desglose que permita depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

2.8.3. Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales - El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta.

La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

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

Tipo de activo	Años	Porcentaje Anual
Edificios	20	5%
Edificios Postcosecha	10	10%
Invernaderos Estructuras (Mixtos)	10	10%
Invernaderos Estructura (Madera)	5	20%
Invernaderos Plásticos	2	50%
Invernaderos materiales	2	50%
Reservorios	10	10%
Maquinaria y equipo sist. De riego	10	10%
Maquinaria y equipo sist. De refriger.	10	10%
Muebles y Enseres	10	10 %
Equipo de cómputo	3	33.33%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la base de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de este activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

La Compañía no considera el valor residual para las propiedades, planta y equipo para la determinación del cálculo de la depreciación, en virtud de que se considera que no son activos destinados para la venta.

2.8.4. Retiro o venta de propiedades, planta y equipo - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo 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.

2.9. Obligaciones bancarias - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del período en el que se incurren.

Las obligaciones bancarias se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.10. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar - Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son registradas a su valor razonable. El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revelan en la Nota 13.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultaría innecesario. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días. El valor razonable de las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se revelan en la Nota 13.

2.11. Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.11.1. Impuesto corriente - 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. Nota 13.

2.11.2. Impuesto diferido - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.11.3. Impuestos corrientes y diferidos - Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.12. Beneficios a empleados - Los beneficios a corto plazo a los empleados están relacionados con lo que determina el Código de Trabajo y la ley de Seguridad Social. Comprenden partidas tales como: sueldos, aportaciones a la Seguridad Social, décimos, fondos de reserva, vacaciones y participación laboral en las utilidades de la empresa.

Los beneficios post empleo están relacionados con lo que determina el Código de Trabajo y la ley de Seguridad Social. Comprenden partidas tales como: pensión por jubilación patronal. Todas las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en el período en el que se producen en resultados.

2.13. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias - Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes por exportación de rosas, se calculan y reconocen al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, cuando se ha recibido el manifiesto de carga o guía certificada de la fecha de vuelo, documentos que acreditan la entrega de los bienes y la transferencia de dominio, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

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

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

2.26 Normas nuevas y revisadas sin efecto material sobre los estados financieros

La compañía no ha aplicado las siguientes Normas de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas.

NIIF	NIIF EMITIDA	Ultima Enmienda	Vigencia Ult. Enm.
NIIF 7	IFRS 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar	Septiembre 2014	Enero 2016 Enero 2018
NIIF 9	IFRS 9 Instrumentos Financieros	Noviembre 2013	Enero 2018
NIIF	NIIF EMITIDA	FECHA	VIGENTE DESDE
NIIF 15	IFRS 15 Ingresos de Contratos Clientes: Sustituirá a NIC 11, NIC 18, CINIIF 13, 15, 18 Y SIC 31, Aplicación Retroactiva	Mayo 2014	Enero 2018 (1)
NIIF 16	IFRS 16 Arrendamientos: Sustituirá a NIC 17, CINIIF 4, SIC 15, 27. Puede optarse por una aplicación temprana pero, solo si también se aplica NIIF 15.	Enero 2016	Enero 2019

(1) IASB continúa permitiendo la aplicación anticipada de la NIFF 15. La razón para trasladar la vigencia al 1 de enero del 2018, es dar tiempo a las entidades para aplicar la NIFF 15 junto con las modificaciones aclaratorias a esta norma. Las modificaciones a la NIFF 15 (2016) más importantes son: lo marcado en negrilla son los cambios

Párr. NIFF 15.27 Un bien o servicio que se compromete con un cliente es distinto si se cumplen los dos criterios siguientes:

- El cliente puede beneficiarse del bien o servicio independientemente o junto con otros recursos que están fácilmente disponibles para él (es decir, el bien o servicio puede ser distinto); y
- El compromiso de la entidad de transferir el bien o servicio al cliente es identificable por separado de otros compromisos del contrato (es decir, **el compromiso de transferir el bien o servicio** es distinto en el contexto del contrato)

Párr. NIFF 15.29 **Al evaluar si los compromisos de una entidad de transferir bienes o servicios al cliente son identificables por separado de acuerdo con el párrafo 27(b), el objetivo es determinar si la naturaleza del compromiso, dentro del contexto del contrato, es transferir cada uno de esos bienes o servicios de forma individual o, en su lugar, un elemento o elementos combinados para los que los bienes o servicios comprometidos son insumos.**

La Administración de la empresa estima que la adopción de las nuevas normas y de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

La Compañía está en proceso de evaluar el impacto de la aplicación de estas normas, si lo hubiere, en sus estados financieros, así como en las revelaciones en las notas a los estados financieros.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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

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

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

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro. Los detalles del cálculo de la recuperación se incluyen en la Nota 9.

3.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

Las obligaciones por beneficios definidos de la Compañía se descuentan a una tasa establecida por referencia a las tasas de mercado al final del período considerando los bonos del gobierno.

3.3 Estimación de vidas útiles de maquinaria y equipo - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.8.3.

3.4 Impuesto a la renta diferido - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

NOTA 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo, es como sigue:

CUENTAS	2017	2016
	**** en dólares ***	
Bancos		
Banco Produbanco Cia. Cta. 2005013897	838	81
Banco del Pichincha Rosedal Cia. Cte. 3114034904	-	100,034
TOTAL	838	100,115

NOTA 5- CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

CUENTAS	2017	2016
	**** en dólares ***	
Clientes Nacionales	813,588	818,056
Clientes Extranjeros	31,348	34,155
(-) Provisión Cuentas Incobrables	(11,170)	(11,170)
TOTAL	833,766	841,041

CUENTAS	2017	2016
	**** en dólares ***	
Anticipo Empleados	1,276	2,671
Anticipos Proveedores	82	82
Terceros	4,589	4,589
TOTAL	5,947	7,342

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los clientes locales y del exterior que suman US \$ 841,041 y Us \$ 833,766 dólares respectivamente, corresponden a los saldos por cobrar por ventas de flor y material vegetal.

NOTA 6.- OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos, es como sigue:

CUENTAS	2017	2016
	**** en dólares ***	
Cuentas por Cobrar Relacionados	218,039	218,039
TOTAL	218,039	218,039

NOTA 7.- ACTIVOS BIOLÓGICOS

Un resumen de activos biológicos, es como sigue:

CUENTAS	2017	2016
	*** en dólares **	
Plantaciones Agrícolas Vegetativas	21,126	21,126
Regalías	684,759	712,744
(-) Amortización Acumulada	(706,885)	(733,870)
TOTAL		

NOTA 8.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedades, planta y equipos, es como sigue:

CUENTAS	2017	2016
	*** en dólares **	
Costo o Valuación	61,528	60,037
Depreciación Acumulada y Deterioro	(51,583)	(54,410)
TOTAL	9,945	5,627

Y su clasificación es la siguiente:

CUENTAS	2017	2016
	*** en dólares **	
Muebles y Enseres	7,476	7,476
Equipo de Computación	33,749	31,928
Equipo de Oficina	20,303	20,633
(-) Depreciación acumulada	(51,583)	(54,410)
TOTAL	9,945	5,627

NOTA 9.- DERECHOS FIDUCIARIOS

Un resumen de derechos fiduciarios, es como sigue:

CUENTAS	2017	2016
	*** en dólares **	
Costo o Valuación	4,301,706	4,301,706
TOTAL	4,301,706	4,301,706

Derechos Fiduciarios - Corresponde a la escritura de constitución del fideicomiso de Garantía El Rosedal – LAAD, que celebró la Compañía el 9 de noviembre del 2016, ante el Notario Encargado Séptimo del Cantón Guayaquil, donde comparecen la Compañía El Rosedal S.A. como Constituyente, los señores Carlos Fernando Arboleda Forero y Javier Hernán Arboleda Forero como deudores, la Compañía LAAD AMERICAS N.V. como la acreedora beneficiaria o LAAD y la Fiduciaria La Compañía LATINTRUST S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS. Los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la Constituyente, se describen en el numeral tres punto uno de la cláusula tercera de la escritura pública; los bienes muebles de propiedad de la Constituyente, se describen en el avalúo que forma parte integrante del instrumento xcelebrado. Ver Nota 23 Garantías.

Un detalle de los bienes muebles e inmuebles es como sigue:

CUENTAS	2017	2016
	**** en dólares ***	
Terrenos	1,205,906	1,205,906
Edificios	248,259	248,259
Maquinaria y Equipo	7,348	7,348
Repuestos y Herramientas	3,887	3,887
Invernaderos	603,439	603,439
Reservorios	239,343	239,343
Sistema de Riego	79,606	79,606
Cuartos Fríos	46,005	46,005
Activos Biológicos Cultivo	1,867,913	1,867,913
TOTAL	4,301,706	4,301,706

NOTA 10.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Un resumen de otros activos no corrientes, es como sigue:

CUENTAS	2017	2016
	**** en dólares ***	
Instalaciones Sistemas de Computación y Otros	29,551	27,007
Seguros	1,016	3,928
(-) Amortización Acumulada	(26,143)	(22,899)
TOTAL	4,424	8,036

NOTA 11.- CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR

Un resumen de cuentas comerciales por pagar, es como sigue:

CUENTAS	2017	2016
	**** en dólares ***	
Costo o Valuación	4,301,706	4,301,706
TOTAL	4,301,706	4,301,706

NOTA 12.- OTROS PASIVOS

Un resumen de otros pasivos, es como sigue:

CUENTAS	2017	2016
	**** en dólares ***	
Sueldos	26,138	27,038
Descuentos Nómina por Pagar	4,126	8,242
Vacaciones	17,685	19,185
Décimos	188	-
Otros Pasivos a corto plazo	22,432	22,432
Aportes IESS por Pagar	10,269	13,293
Fondos de Reserva por Pagar	287	708
Préstamos IESS por Pagar	404	2,320
Convenio IESS	7,102	-
Anticipo de Clientes	19,578	19,726
Provisiones a Corto Plazo	4,042	19,005
TOTAL	112,248	131,946

NOTA 13.- IMPUESTOS

Activos y Pasivos por impuestos corrientes.- Los activos y pasivos por impuestos corrientes se resumen de la siguiente manera:

CUENTAS	2017	2016
	**** en dólares ***	
Crédito Tributarios a Favor de la Empresa (IVA)	2,163	1,900
Crédito Tributarios a Favor de la Empresa (I.R.)	181	21,888
Anticipo Implo. Renta	21,437	2,848
Crédito Tributario de Implo. A la Renta	9,440	-
TOTAL	33,220	26,726

CUENTAS	2017	2016
	**** en dólares ***	
Antici. Implo. A la Renta por pagar SRI convenio	6,199	-
Retenciones en la Fuente Implo. Rta.	-	3
IVA Retenido	-	308
Provisión impuesto a la renta	21,437	28,532
TOTAL	27,636	28,843

Impuesto a la renta reconocido en resultados.- La conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre, es como sigue:

	2017	2016
	*** en dólares ***	
Utilidad contable	(477,221)	(639,657)
(-) 100% Dividendos percibidos exentos	-	-
(-) Otras Rentas Exentas	-	-
(-) 15% Participación Laboral	-	-
(+) Gastos no Deducibles	33,227	46,715
(-) 100% Gastos empleados nuevos	-	-
(-) Deducción Trabajadores con Discapacidad	-	8,636
Utilidad a Reinvertir y Capitalizar	-	-
= Base imponible antes de impto. a la renta	(443,994)	(601,578)
Impuesto a la Renta causado	-	-
Anticipo Determinado	21,487	20,874
Saldo del Anticipo Pendiente de pago	-	9,383
(-) Retenciones en la fuente	181	9,636
Crédito tributario años anteriores	9,440	-
Impuesto a Pagar	(9,621)	(21,127)

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

Para el año 2017, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta de US\$ 21,486.88; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$ 0. Siendo mayor el cálculo del Anticipo del Impuesto a la renta. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$ 21,486.88, equivalente al impuesto a la renta mínimo.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión.

a) El Impuesto a la renta reconocido en resultados de los años 2017 y 2016, se muestra a continuación:

	2017		2016	
	Importe	%	Importe	%
	US \$		US \$	
Impuesto en el Estado de Resultados (tasa efectiva)	21,487	-4.50%	20,874	-3.26%
Impuesto Teórico (tasa nominal)	-	0.00%	-	0.00%
Resultado contable antes de impuesto	(477,221)		(639,657)	
Tasa Nominal	22%		22%	
Diferencia	21,487	-4.50%	20,874	-3.26%
Explicación de las Diferencias				
Gastos no Deducibles	97,668	21,487	94,667	20,874
	21,487	-4.50%	20,874	-3.26%

NOTA 14.- OBLIGACIONES DE BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de obligación de beneficios definidos, es como sigue:

CUENTAS	2017 **** en dólares ***	2016 **** en dólares ***
Provisión jubilación patronal	206,430	206,870
Provisión desahucio	24,583	24,583
TOTAL	231,014	231,454

Jubilación patronal - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por 20 años o más hubieren prestados sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS.

Bonificación por desahucio - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años en servicio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

NOTA 15.- OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO

Un resumen de otros pasivos a largo plazo, es como sigue:

CUENTAS	2017 **** en dólares ***	2016 **** en dólares ***
Anita Brinkmann	6,948	6,948
Inmobiliaria PAD SA	41,545	41,545
Alfredo Baccheto	72,116	72,116
Oswaldo Alvarez P	58,401	58,401
Diego Alvarez P.	28,292	28,292
Rosario Plaza Peñares	28,292	28,292
Préstamo Unique Collection Accionistas	786,000	777,000
Préstamo Unique Collection Operativo	2,747,295	2,329,900
TOTAL	3,768,888	3,342,493

Prestamos accionistas - Corresponde a obligaciones que tiene la compañías con los socios para capital de trabajo de la Compañía, conforme al documento suscrito, este pasivo no tiene una fecha de pago establecida, ni devenga una tasa de interés.

Préstamos Relacionados – Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Compañía recibió de parte de ECUADORUNIQUE COLLECTION S.A., compañía con la que firmó una promesa de compra-venta y cesión de acciones con el Rosedal S.A., estos préstamos no devengan intereses ni tienen una fecha de vencimiento específico.

NOTA 16.- ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

La administración se encarga de identificar, medir y mitigar los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una serie de procedimientos, políticas y normativas y una serie de herramientas tales como, revisiones internas, evaluaciones de cobertura de seguros, entre otras.

Riesgo de Mercado:

El riesgo de mercado es la exposición a un cambio adverso en el valor de los instrumentos financieros causados por factores de mercado, incluidos los cambios en las cotizaciones bursátiles, tipos de interés, tipos de cambio, precios de materias primas y tasas de inflación. La siguiente información contiene "declaraciones a futuro" que involucran riesgos e incertidumbres. Los resultados reales podrían diferir de los presentados.

Riesgo Cambiario

La empresa está expuesta al riesgo cambiario derivado de cambios en las diferentes divisas, sobre todo con respecto al dólar estadounidense. El riesgo cambiario puede ser resultado de cambios en las condiciones económicas, políticas monetarias y/o fiscales, la liquidez de los mercados globales, eventos políticos locales e internacionales, entre otros y surge de transacciones comerciales futuras, activos y pasivos reconocidos e inversiones netas en operaciones en el extranjero,

Riesgo de precios

En el curso ordinario del negocio, históricamente la Compañía ha comercializado sus productos basándose en una política de fijación de precios donde se especifican los parámetros básicos para determinar el valor a facturar por cada línea, la administración considera que no se deben presentar fluctuaciones imprevistas significativas en los precios a los cuales estarían dispuestos a comprar los clientes, actuales o futuros, por tanto el riesgo de pérdida de mercado por fluctuaciones en los precios es muy bajo o casi nulo.

Riesgo de interés

La Compañía no tiene un riesgo importante vinculado a las tasas de interés, debido a lo limitado de sus pasivos a largo plazo que generan costo del dinero.

Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito se origina por el efectivo y equivalentes de efectivo, los instrumentos financieros derivados y los depósitos con bancos e instituciones financieras, así como por el otorgamiento de crédito a los clientes, incluyendo las cuentas por cobrar y las transacciones comprometidas.

La compañía no está expuesta a riesgos de crédito significativos. Históricamente, la empresa no ha tenido pérdidas crediticias significativas de sus clientes y concomitantemente, los límites de

crédito no fueron excedidos durante los periodos de información, consecuentemente la administración no anticipa pérdidas por la falta de cumplimiento de las contrapartes.

Riesgo de liquidez

El área corporativa de finanzas monitorea los requerimientos de liquidez para asegurar que cuenta con el efectivo suficiente para cubrir las necesidades operativas de la empresa y mantener disponibles sus líneas de crédito en todo momento cuidando no exceder los límites de financiamiento establecidos en su caso por los créditos existentes.

Dichos pronósticos consideran los planes de financiamiento con deuda, el cumplimiento de restricciones financieras, el cumplimiento de objetivos de razones financieras en el estado de situación financiera y, en su caso, los requerimientos legales o regulatorios.

Administración de riesgo de capital

La Compañía maneja su capital para salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha y poder ofrecer rendimientos a sus accionistas y beneficios a partes interesadas a través de la optimización de los saldos de endeudamiento y patrimonio.

A continuación se presentan las categorías de instrumentos financieros mantenidos por la compañía:

	2017	2016
	*** en dólares ***	
Activos Financieros al Costo Amortizado:		
Efectivo y Bancos (Nota 4)	838	100,115
Cuentas por cobrar comerciales y otras		
Cuentas por Cobrar (Nota 5)	833,766	841,041
Total	834,605	941,158
Pasivos Financieros al Costo Amortizado:		
Obligaciones Financieras	2,765	-
Cuentas por Pagar Comerciales y otras		
Cuentas por pagar (Nota 11)	153,417	167,632
Total	156,183	167,632

NOTA 17.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Un detalle del saldo del patrimonio es como sigue:

CUENTAS	2017	2016
	*** en dólares ***	
Capital Social (1)	197,120	197,120
Reservas	6,855	6,855
Resultado por Aplicación NIIFs	3,066,970	3,066,970
Resultados acumulados	(1,660,370)	(1,007,065)
Resultado del ejercicio	(498,658)	(657,615)
TOTAL	1,111,917	1,606,265

CAPITAL SOCIAL

(1) El capital suscrito y pagado está compuesto por 197,120 acciones por un valor nominal de US \$. 1.00 dólar, las mismas que se encuentran pagadas, y su composición es la siguiente:

	2017	2016	
	**** en dólares ***		
Anita Brinkmann	9,895	9,895	5%
Inmobiliaria PAO SA	59,136	59,136	30%
Alfredo Baccichelo	58,390	58,390	30%
Oswaldo Alvarez P	23,233	23,233	12%
Diego Alvarez P.	23,233	23,233	12%
Rosario Plaza Pallares	23,233	23,233	12%
Total Capital	197,120	197,120	100%

Utilidad por Acción.- Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un detalle de la ganancia por acción es el siguiente:

	2017	2016
	**** en dólares ***	
Utilidad del período	(498,658)	(657,615)
Promedio ponderado de número de acciones	197,120	197,120
Utilidad básica por acción	(2.53)	(3.34)

La utilidad básica por acción ha sido calculada dividiendo el resultado del período atribuible para el número promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el ejercicio.

RESERVA LEGAL

De acuerdo a la ley de Compañías establece que por lo menos el 10% de la utilidad neta del ejercicio sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social en las compañías anónimas. Esta reserva puede ser parcial o totalmente capitalizada o cubrir pérdidas operacionales, pero no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

NOTA 18.- INGRESOS ORDINARIOS

Un resumen de los Ingresos de la Compañía es como sigue:

	2017	2016
	*** en dólares **	
Ventas de Bienes	8,871	89,131
(-) Descuento y Devoluciones en Ventas	(1,270)	(5,278)
Total Ingresos	7,601	83,853

NOTA 19.- COSTO DE VENTAS

Un resumen de la cuenta costo de ventas es el siguiente:

	2017	2016
	*** en dólares **	
COSTO DE VENTAS		
Sueldos, Beneficios Sociales MOD	132,215	170,448
Aportes Seguridad Social, Fondos de Reserva MOD	22,975	21,920
Otros MOD	17	674
Sueldos, Beneficios Sociales MOI	165,832	213,409
Aportes Seguridad Social, Fondos de Reserva MOI	31,057	37,918
Otros MOI	114	2,470
Depreciaciones	-	4,598
Amortizaciones	-	91,360
Mantenimiento y Reparaciones	105	403
Suministros y Materiales	1,076	33
Servicios	51,619	46,878
Total Costo de Ventas	405,011	590,210

NOTA 20.- GASTOS DE ADMINISTRACION

El resumen de los gastos de administración al 31 de diciembre fue como sigue:

Continúa

GASTOS DE ADMINISTRACION	2017	2016
	*** en dólares ***	
Sueldos, Beneficios Sociales	5,521	71,850
Aportes Seguridad Social, Fondos de Reserva	24	3,295
Transporte y Movilización	-	350
Gastos Legales y Notariales	1,185	1,076
Mantenimiento y Reparaciones	-	11
Combustibles Y lubricantes	59	-
Impuestos, Contribuciones y Otros	4,972	15,090
IVA al Gasto	-	127
Servicios Básicos	936	1,713
Seguros	-	6,776
Depreciación	(7)	11,139
Amortización	3,783	4,151
Otros Gastos	48	17,819
Gastos no deducibles	33,227	14,812
Total Gastos de Administración y Ventas	49,747.13	149,411

NOTA 21.- GASTOS DE VENTAS

Un detalle de los gastos de ventas al 31 de diciembre es el siguiente:

GASTOS DE VENTAS	2017	2016
	*** en dólares ***	
Sueldos, Beneficios Sociales	28,413	7,916
Aportes Seguridad Social, Fondos de Reserva	2,359	547
Honorarios, Comisiones	11,561	-
Transporte, Movilización Fletes	-	141
Total Gastos de Ventas	42,333	8,604

NOTA 22.- GASTOS FINANCIEROS

Un detalle de los costos financieros al 31 de diciembre es el siguiente:

GASTOS FINANCIEROS	2017	2016
	*** en dólares ***	
Servicios Bancarios	11	43
Comisiones Bancarias	148	1,280
Intereses Bancarios	3	4,204
Total gastos financieros	162	5,527

NOTA 23.- GARANTIAS

La Compañía el 9 de noviembre de 2016, firmó como Constituyente del Fideicomiso de Garantía El Rosedal – LAAD, los potenciales propietarios de las acciones como deudores, y la Compañía LAAD AMERICAS N.V. como los acreedores beneficiarios. El constituyente aún no ha definido los criterios de operación respecto de los ingresos y políticas de operación, por el cual se mantiene firmado un contrato de comodato de uno de los activos biológicos y propiedades, planta y equipo. Los avalúos y criterios contables han sido contabilizados y se encuentran como garantía del pago de la compra de las acciones, las mismas que no se han definido con la compañía que asumiría la compra de las acciones ECUADORUNIQUE COLLECTION S.A.. Nota 9

NOTA 24.- SITUACIÓN TRIBUTARIA

EL ROSEDAL S.A. ha cumplido con todas las obligaciones contraídas con la Administración Tributaria como sujeto pasivo y agente de retención de impuestos presentando y cancelando el Impuesto al Valor Agregado, Retenciones en la Fuente y anexos transaccionales.

NOTA 25.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y hasta la fecha de emisión de este informe (23 de marzo del 2018) no se produjeron eventos, que de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.



Representante Legal



Contadora