



Tel: +593 2 254 4024  
Fax: +593 2 223 2621  
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión  
Edificio Londres, Piso 5  
Quito - Ecuador  
Código Postal: 17-11-5058 CCI

Tel: +593 4 256 5394  
Fax: +593 4 256 1433

9 de Octubre 100 y Malecón  
Edificio La Previsora, Piso 25, Oficina 2505  
Guayaquil - Ecuador  
Código Postal: 09-01-3493

## Informe de los Auditores Independientes

A los señores Socios y Directores de  
HILSEA INVESTMENTS LIMITED (Sucursal en el Ecuador)  
Quito, Ecuador



### Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados de situación financiera clasificados de Hilsea Investments Limited (Sucursal en el Ecuador) al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el estado de situación financiera clasificado de apertura al 1 de enero de 2010 y los correspondientes estados de resultados integrales por función, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

### Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

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

### Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a nuestra auditoría. Excepto por lo mencionado en los párrafos quinto y sexto, condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por Hilsea Investments Limited (Sucursal en el Ecuador), para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Hilsea Investments Limited (Sucursal en el Ecuador). Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoría.

5. Al 31 de diciembre de 2011, 2010 y al 1 de enero de 2010, la Sucursal no determinó valores residuales, tiempo de vida útil, vida económica, porcentajes de depreciación a ser utilizados y efectuó la depreciación conforme a su política anterior. En razón de no contar con la mencionada documentación, no nos fue factible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.
6. Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010, la Sucursal no nos proporcionó el informe que determine el valor razonable de sus activos biológicos que por política de la Sucursal se los mantiene a costo histórico. En razón de no disponer del mencionado informe, no nos fue factible determinar los posibles efectos en los estados financieros adjuntos.

#### **Opinión**

7. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes de haberse requerido alguno que pudieran haber sido determinados como necesarios si no hubieran existido las limitaciones mencionadas en los párrafos quinto y sexto respecto a los años 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Hilsea Investments Limited (Sucursal en el Ecuador), al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010, los resultados integrales por función de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo método directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, de acuerdo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

#### **Énfasis**

8. La Sucursal Hilsea Investments Limited (Sucursal en el Ecuador), en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, realizó la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con un período de transición que corresponde desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2010 y aplicación total a partir del 1 de enero de 2011, en concordancia con lo estipulado en el artículo 1 de la citada resolución. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 adjuntos, son los primeros que Hilsea Investments Limited (Sucursal en el Ecuador) prepara aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales requieren que se presenten en forma comparativa, los estados financieros de apertura preparados para el año 2010, sirvieron de base comparativa para los estados financieros que se presentan para el año 2011, de acuerdo a la NIIF 1. Consecuentemente, las cifras correspondientes al año 2010 comparativas presentadas en este informe difieren de las contenidas en los estados financieros aprobados por los accionistas para el mencionado año. Con fecha abril 6 de 2011, emitimos nuestra opinión como Auditores Independientes, sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2010, preparados de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes en dicho año, en la cual expresamos una opinión sin salvedades.



# IBDO

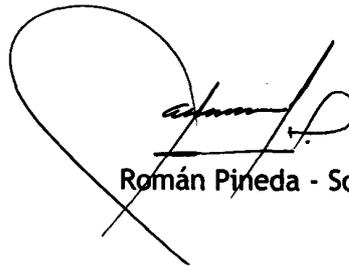
9. Este informe se emite únicamente para información de los accionistas y directores de Hilsea Investments Limited (Sucursal en el Ecuador) y de la Superintendencia de Compañías y no debe utilizarse para ningún otro propósito.
10. Estos estados financieros deben leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados de Hilsea Investments Limited (Sucursal en el Ecuador), los cuales se presentan por separado y sobre los que hemos emitido nuestro informe de auditoría con fecha 8 de junio de 2012.

## Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

11. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Sucursal, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011, se emite por separado.

*BDO FORWARD*

Junio 08, 2012  
RNAE No. 193



Román Pineda - Socio

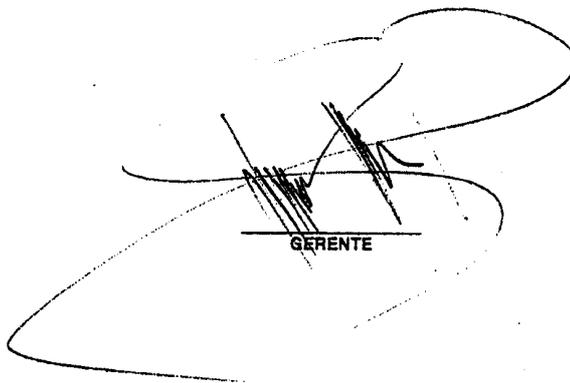


**HILSEA INVESTMENTS LIMITED**  
**Estados de Situación Financiera Clasificados**  
**Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010**  
**(Expresado en dólares)**

	Notas	2011/12/31	2010/12/31	2010/01/01
<b>ACTIVOS</b>				
<b>Activos Corrientes</b>				
Efectivo	5	169,911.32	71,902.86	147,802.63
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	6	74,505.94	60,000.00	
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	7	592,369.79	737,592.42	873,296.47
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	8	587,600.06	395,849.62	8,348.00
Otras cuentas por cobrar	9	38,503.27	48,179.97	61,241.50
(-) Provisión cuentas incobrables	10	(123,628.85)	(93,384.44)	(18,336.51)
Inventarios, neto	11	2,531,717.29	2,777,028.74	2,034,477.90
Servicios y otros pagos anticipados	12	89,738.52	84,239.37	47,924.19
Activos por impuestos corrientes	13	203,884.40	317,650.52	824,235.73
<b>Total activo corriente</b>		<b>4,164,601.74</b>	<b>4,399,059.06</b>	<b>3,978,989.91</b>
<b>Activos no corrientes</b>				
Propiedades, planta y equipo, neto	14	33,199,916.79	23,956,543.05	17,546,957.28
Activos biológicos, neto	15	25,208,681.62	24,184,296.93	20,512,579.22
Activo intangible, neto	16	126,582.42	56,056.82	54,062.33
Activos por impuestos diferidos	17	1,481,602.23	540,305.05	139,280.15
Inversiones en subsidiarias	18	665,801.31	1,112,159.04	1,403,824.00
Otras inversiones		9,555.13	9,555.13	9,555.13
Otros activos no corrientes	19	1,895,273.12	1,895,273.12	1,895,273.12
<b>Total activo no corriente</b>		<b>62,587,412.62</b>	<b>51,764,189.14</b>	<b>41,561,531.23</b>
<b>ACTIVOS TOTALES</b>		<b>66,752,014.36</b>	<b>56,163,248.20</b>	<b>45,540,521.14</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>				
<b>Pasivos corrientes</b>				
Cuentas y documentos por pagar	20	4,667,693.18	5,592,765.09	4,604,980.05
Obligaciones con instituciones financieras	21	2,698,521.77	2,879,579.63	828,680.44
Otras obligaciones corrientes	22	1,766,246.07	2,357,026.20	1,473,794.34
Cuentas por pagar relacionadas	23	1,392,860.36	894,039.25	589,285.32
Anticipos de clientes	24	177,141.31	159,191.20	213,340.96
Otras cuentas por pagar	25	1,150,776.16	1,881,420.47	1,615,917.89
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>11,853,238.85</b>	<b>13,764,021.84</b>	<b>9,325,999.00</b>
<b>Pasivo no corriente</b>				
Cuentas y documentos por pagar	26	8,050,708.27	7,935,054.31	10,083,319.75
Obligaciones con instituciones financieras	27	1,973,265.91	1,530,587.66	1,937,337.57
Cuentas por pagar relacionadas		0.00	0.00	10,500,000.00
Obligaciones laborales	29	2,065,504.98	1,742,484.53	1,356,374.00
Pasivos por impuestos diferidos	29	1,836.56	1,836.56	1,836.56
Otros cuentas por pagar	30	12,584,878.09	12,584,678.09	11,837,526.83
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>24,675,993.79</b>	<b>23,794,641.15</b>	<b>35,716,394.71</b>
<b>PASIVOS TOTALES</b>		<b>36,529,232.64</b>	<b>37,558,662.99</b>	<b>45,042,393.71</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital asignado	31	10,700,000.00	10,700,000.00	204,000.00
Aportes de accionistas para futura capitalización	32	11,660.00	11,660.00	7,660.00
Superavit por revaluación de propiedades, planta y equipo	33	20,955,662.48	9,386,773.10	0.00
Resultados acumulados	34	(1,503,847.89)	(1,317,829.17)	315,941.15
Utilidad, pérdida neta del período		59,307.13	(188,018.72)	(29,473.68)
<b>Total patrimonio</b>		<b>30,222,781.72</b>	<b>18,594,585.21</b>	<b>498,127.47</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	US\$	<b>66,752,014.36</b>	<b>56,163,248.20</b>	<b>45,540,521.18</b>

Las notas son parte integrante de los estados financieros.

  
**CONTADOR**

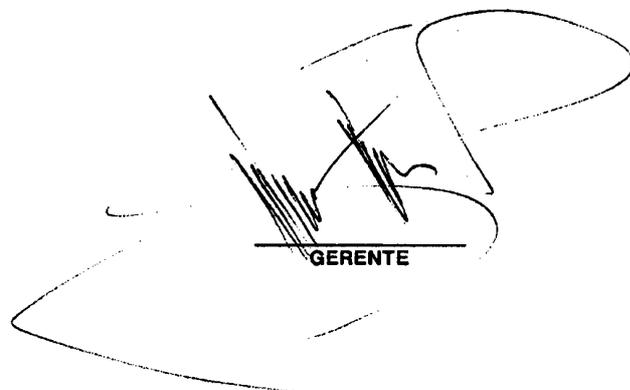
  
**GERENTE**

**HILSEA INVESTMENTS LIMITED**  
**Estados del Resultado Integral por Función**  
**Años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010**  
**(Expresado en dólares)**

	Notas	<u>2011/12/31</u>	<u>2010/12/31</u>
<b>Ingresos ordinarios</b>			
Ventas al exterior	35	41,867,528.52	39,461,297.61
Ventas locales	36	249,312.74	44,442.57
Ventas servicios	37	804,190.30	954,271.51
Costo de producción y ventas	38	<u>(40,238,861.48)</u>	<u>(37,377,576.76)</u>
<b>Utilidad bruta</b>		<u><b>2,682,170.08</b></u>	<u><b>3,082,434.93</b></u>
Gastos de ventas y distribución	39	(865,367.40)	(863,469.46)
Gastos de administración	40	(1,447,953.08)	(1,497,817.83)
Gastos financieros	41	(518,145.93)	(388,303.95)
Otros egresos	42	(626,708.96)	(1,205,456.39)
Otros ingresos	43	377,748.53	558,942.76
<b>(Pérdida) antes de participación trabajadores</b>		<u><b>(398,256.76)</b></u>	<u><b>(313,669.94)</b></u>
<b>(Pérdida) antes de impuestos</b>		<u><b>(398,256.76)</b></u>	<u><b>(313,669.94)</b></u>
<b>Impuesto a las ganancias</b>			
Impuesto a la renta corriente	44	(483,733.29)	(412,653.83)
Impuesto a la renta diferido	45	941,297.18	540,305.05
<b>Utilidad (pérdida) neta</b>	<b>US\$</b>	<u><b>59,307.13</b></u>	<u><b>(186,018.72)</b></u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros.

  
**CONTADOR**

  
**GERENTE**

HILSEA INVESTMENTS LIMITED  
 Estados de Cambios en el Patrimonio Neto  
 Años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010  
 (Expresado en dólares)

	RESULTADOS ACUMULADOS							Resultado del Ejercicio	Total
	Capital asignado	Aportes futuras capitalizaciones	Superavit por revaluación	Resultados acumulados	Reserva de capital	Resultados acumulados de la adopción de NIIF	Total resultados acumulados		
Saldo el 1 de enero de 2010 según NEC	204,000.00	1,059,792.00	-	(1,483,722.00)	5,451,111.41	-	3,967,389.41	(152,061.00)	5,079,120.41
Trasferencia a cuentas por pagar	-	(1,052,132.00)	-	-	-	-	-	-	(1,052,132.00)
Reversión provisión impuesto a la renta	-	-	-	-	-	-	-	122,587.32	122,587.32
Resultados acumulados por NIIF	-	-	-	-	-	(3,651,448.26)	(3,651,448.26)	-	(3,651,448.26)
Saldo el 1 de enero de 2010 NIIF	204,000.00	7,660.00	-	(1,483,722.00)	5,451,111.41	(3,651,448.26)	315,941.15	(29,473.68)	496,127.47
Rectificación capital absorción ULR	(4,000.00)	4,000.00	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital	10,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	10,500,000.00
Superavit por revaluación	-	-	9,386,773.10	-	-	-	-	-	9,386,773.10
Ajuste	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso de los resultados del ejercicio	-	-	-	(29,473.68)	-	-	(29,473.68)	29,473.68	-
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(186,018.72)	(186,018.72)
Efecto de transición a las NIIF	-	-	-	-	-	(1,604,296.64)	(1,604,296.64)	-	(1,604,296.64)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	10,700,000.00	11,660.00	9,386,773.10	(1,513,195.68)	5,451,111.41	(5,255,744.90)	(1,317,829.17)	(186,018.72)	18,594,585.21
Traspaso de los resultados del ejercicio	-	-	-	(186,018.72)	-	-	(186,018.72)	186,018.72	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	59,307.13	59,307.13
Superavit por revaluación	-	-	11,568,889.38	-	-	-	-	-	11,568,889.38
Saldo al 31 de diciembre de 2011	10,700,000.00	11,660.00	20,955,662.48	(1,699,214.40)	5,451,111.41	(5,255,744.90)	(1,503,847.89)	59,307.13	30,222,781.72

Las notas son parte integrante de los estados financieros.

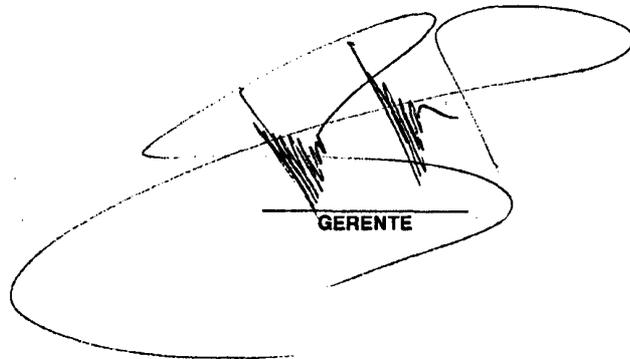
*Silvia Rando*  
 CONTADOR

*[Firma]*  
 GERENTE

**HILSEA INVESTMENTS LIMITED**  
**Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo**  
**Años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010**  
**(Expresado en dólares)**

	<u>2011/12/31</u>	<u>2010/12/31</u>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	42,892,453.86	40,208,213.00
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(31,251,353.46)	(30,808,673.00)
Impuesto a la renta pagado	(532,169.17)	(256,415.00)
Intereses pagados	(526,701.54)	(388,304.00)
Otros egresos netos	(612,290.95)	(206,074.00)
Recuperación de impuestos	854,497.53	273,318.00
Intereses recibidos	8,277.52	-
Efectivo neto por actividades de operación	<u>10,832,713.79</u>	<u>8,822,065.00</u>
<b>Flujo de efectivo por las actividades de inversión:</b>		
Efectivo pagado por compra de propiedad planta y equipo	(293,291.14)	(725,977.00)
Efectivo pagado por aumento de plantaciones	(11,211,085.12)	(11,238,137.00)
Efectivo pagado por aumento de activos intangibles	(100,478.48)	(21,451.00)
Efectivo pagado por aumento en inversiones temporales	(12,000.00)	(60,000.00)
Efectivo recibido por venta de propiedad planta y equipo	7,677.60	5,915.00
Efectivo neto por actividades de inversión	<u>(11,609,177.14)</u>	<u>(12,039,650.00)</u>
<b>Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento</b>		
Efectivo recibido por obligaciones financieras	261,620.31	1,240,560.00
Efectivo recibido por pasivo a largo plazo	115,653.96	1,106,817.00
Pago por desahucio	-	(30,340.00)
Efectivo recibido de compañías relacionadas	497,197.54	824,649.00
Efectivo neto por actividades de financiamiento	<u>874,471.81</u>	<u>3,141,686.00</u>
Aumento (disminución) neta de efectivo	98,008.46	(75,899.00)
Efectivo al inicio de año	71,902.86	147,803.00
Efectivo al final del año	<u>169,911.32</u>	<u>71,904.00</u>

  
**CONTADOR**

  
**GERENTE**

**HILSEA INVESTMENTS LIMITED**

**Notas a los estados financieros (Continuación)**

---

**HILSEA INVESTMENTS LIMITED**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2011**

**Nota 1. CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES**

HILSEA INVESTMENTS LIMITED (Sucursal en el Ecuador), es una sucursal de HILSEA INVESTMENTS LIMITED corporación de las Islas Caimanes. La sucursal obtuvo su permiso para operar en el Ecuador mediante Resolución N. 90-1-1-0245 de fecha 14 de febrero de 1990 emitida por la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de marzo de 1990.

El objetivo principal de la sucursal es la floricultura e invernaderos de plantas, cultivo, distribución y exportación de todo tipo de flores y plantas de cualquier parte del mundo.

RUC 1791006356001, dirección Av. Amazonas 7714 y Río Curaray.

**Nota 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**2.1 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera**

La Superintendencia de Compañías, el 21 de agosto de 2006 mediante la Resolución No. 06.Q.ICI.004, determinó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia. Luego se ratificó la aplicación a través de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 03 de julio de 2008.

La Resolución 08.G.DSC.010 de fecha 20 de Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías posterga la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera según el siguiente esquema normativo:

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$4,000,000.00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que estas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

## **HILSEA INVESTMENTS LIMITED**

### **Notas a los estados financieros (Continuación)**

---

Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

- Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Posteriormente con fecha 27 de enero de 2011 principalmente para las empresas del tercer grupo se publicó en el Registro Oficial No. 372 la Resolución de la Superintendencia de Compañías en donde se dispone la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades, (Pymes) considerándolas a los que tengan las siguientes condiciones:

- Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares.
- Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares y;
- Tengan menos de 200 trabajadores.

Se considera como base los estados financieros del ejercicio anterior al período de transición.

De acuerdo a estas disposiciones regulatorias, **HILSEA INVESTMENTS LIMITED.**, se encuentra dentro del segundo grupo, y adoptó las NIIF a partir del 1 de enero de 2011, siendo su año de transición el 2010.

#### **Presentación de Estados Financieros Individuales**

De acuerdo con la NIC 27, los Estados Financieros de una entidad que posee subsidiarias (entidades controladas por la compañía) se preparan sobre una base consolidada. Sin embargo, es permitido que se preparen estados financieros individuales de la empresa controlante, denominados Estados Financieros Separados, ya sea por requerimiento de la legislación del país de la compañía o decisión voluntaria de la misma.

En cumplimiento con las NIIF, la compañía también prepara Estados Financieros Consolidados con sus subsidiarias ya que al 31 de diciembre del 2011 posee el 99% de participación en el patrimonio de Esmeralda Farms SAC y el 99.99% en Operflor Cia. Ltda., con esta participación la compañía tiene el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras. Los Estados Financieros que se presentan son separados y reflejan la actividad individual de la misma, sin incluir los efectos de la consolidación con los estados financieros de las subsidiarias mencionadas

#### **2.2 Declaración de Cumplimiento**

La posición financiera, el resultado de las operaciones, los cambios en el patrimonio, y los flujos de efectivo se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera (NIIF, NIC) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías.

## **HILSEA INVESTMENTS LIMITED**

### **Notas a los estados financieros (Continuación)**

---

#### **2.3 Moneda funcional y de presentación**

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación.

#### **2.4 Período económico**

El período económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde a un año terminado al 31 de diciembre.

#### **2.5 Uso de Estimaciones y supuestos**

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las estimaciones y supuestos relevantes, respecto a provisión cuentas incobrables, obsolescencia de inventarios, depreciación de activos fijos, depreciación de activos biológicos, amortización del activo intangible, provisión por obligaciones laborales e impuesto a la renta, son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

#### **2.6 Autorización para la emisión de los Estados Financieros**

Los Estados Financieros de la Compañía y las Notas que los acompañan son autorizados para su emisión por parte de la Gerencia hasta abril del año siguiente.

### **Nota 3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de éstos estados financieros, de conformidad con lo requerido por la NIIF 1 (Adopción por primera vez), éstas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2011 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en éstos estados financieros.

#### **3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo**

La Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja, bancos y las inversiones en valores con vencimiento menor a los 90 días. Por su naturaleza son adquiridos y mantenidos por la Compañía para obtener rendimientos.

### **3.2 Inversiones Corrientes**

Corresponde a activos financieros mantenidos hasta su vencimiento (certificados a plazo fijo utilizados como garantías para juicios con el Servicio de Rentas Internas). Estas inversiones tienen vencimiento máximo de 360 días y se las realiza con Instituciones Financieras Locales.

### **3.3 Cuentas por cobrar comerciales, Relacionadas y Otras Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales, son valores adeudados por los clientes por la venta de los productos que produce y comercializa la compañía localmente y al exterior. Los plazos de crédito son de acuerdo a las negociaciones con cada cliente.

Las cuentas por cobrar se miden a su costo, que es el valor de la factura, no se establece interés implícito.

Las cuentas por cobrar relacionadas se refieren a valores adeudados con compañías relacionadas del exterior por las exportaciones realizadas, las mismas que son de corto plazo y no se establece interés implícito, así mismo se refiere a valores adeudados con compañías relacionadas locales que son de corto plazo.

Otras Cuentas por Cobrar se refieren a servicios varios por cobrar que no son parte del giro ordinario de la operación, son de corto plazo y no se establece interés implícito.

#### **a. Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar comerciales**

Se constituye una estimación por el deterioro de las cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos adeudados de acuerdo con las condiciones de las cuentas por cobrar.

Para efectos de estimar posibles riesgos de la cartera y cuentas por cobrar, la Compañía estima los porcentajes de irecuperabilidad de cada cuenta incobrable al final de cada año bajo un estudio que lo realiza el Departamento de Cartera.

### **3.4 Anticipos Proveedores - Empleados**

Son pagos anticipados a empleados y a proveedores por servicios varios, compra de bienes varios, son de corto plazo y se reconocen a resultados en el período corriente, no se establece interés implícito al ser anticipos de corto plazo.

### **3.5 Inventarios**

Los Inventarios corresponden a materia prima, suministros y materiales, mercadería en tránsito, los mismos que están valorados a sus costos históricos, que no exceden a su valor neto de realización. El método de valoración del costo de estos inventarios es el promedio ponderado.

### **3.6 Propiedad, Planta y Equipo**

#### **Elementos medidos al costo**

Los siguientes elementos de propiedad planta y equipo están medidos a su costo, que es igual al costo histórico menos la depreciación acumulada: equipo de seguridad, maquinaria y equipo agrícola, muebles y enseres, equipos de oficina, equipo de laboratorio, vehículos, equipo de computación, equipo eléctrico, herramientas y equipo de comunicación.

**HILSEA INVESTMENTS LIMITED**

**Notas a los estados financieros (Continuación)**

---

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

- a. Su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.
- b. Su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.
- c. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio;
- d. Todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

Costos que no forman parte del costo de un elemento de propiedades, planta y equipo son los siguientes:

- a. Costos de apertura de una nueva instalación productiva;
- b. Los costos de introducción de un nuevo producto o servicio (incluyendo los costos de actividades publicitarias y promocionales);
- c. Los costos de apertura del negocio en una nueva localización o dirigirlo a un nuevo segmento de clientela (incluyendo los costos de formación del personal);
- d. Costos de administración y otros costos indirectos generales.

El reconocimiento de los costos en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo termina cuando el elemento se encuentre en el lugar y condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia.

Por ello, los costos incurridos por la utilización o por la reprogramación del uso de un elemento no se incluyen en el importe en libros del elemento correspondiente. Los siguientes costos no se incluyen en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo:

- a. Costos incurridos cuando un elemento, capaz de operar de la forma prevista por la gerencia, todavía tiene que ser puesto en marcha o está operando por debajo de su capacidad plena;
- b. Pérdidas operativas iniciales, tales como las incurridas mientras se desarrolla la demanda de los productos que se elaboran con el elemento; y
- c. Costos de reubicación o reorganización de parte o de la totalidad de las explotaciones de la entidad.

**Elementos medidos a su valor razonable**

Los siguientes componentes de propiedad planta y equipo están medidos de conformidad con el modelo del revalúo, que es igual a su valor razonable, en el momento de la revaluación realizada por un perito independiente menos la depreciación acumulada: Terrenos, Edificios, Invernaderos e Instalaciones.

## HILSEA INVESTMENTS LIMITED

### Notas a los estados financieros (Continuación)

---

#### Depreciación

Se deprecia de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.

La Compañía distribuye el importe inicialmente reconocido con respecto a una partida de propiedades, planta y equipo entre sus partes significativas y deprecia de forma separada cada una de estas partes.

#### Vida Útil

La vida útil de un activo se define en términos de la utilidad que se espere que aporte a la Compañía. La política de gestión de activos llevada a cabo por la Compañía podría implicar la disposición de los activos después de un período específico de utilización, o tras haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos incorporados a los mismos. Por tanto, la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica. La estimación de la vida útil de un activo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la Compañía tenga con activos similares.

#### Método de depreciación

El método de depreciación utilizado es el de línea recta.

La tasa de depreciación se presenta según el siguiente detalle:

ACTIVO	2011	2010
Edificios	5%	5%
Invernaderos	10%	10%
Equipo de Seguridad	10%	10%
Maquinaria agrícola	10%	10%
Equipo agrícola	10%	10%
Muebles y enseres	10%	10%
Equipo de Oficina	10%	10%
Instalaciones	10%	10%
Equipo de Laboratorio	10%	10%
Vehículos	20%	20%
Equipo de computación	33%	33%
Equipo electrónico	10%	10%
Herramientas y otros	10%	10%
Equipo de comunicación	10%	10%

#### Valor Residual

El valor residual de un activo es el importe estimado que la entidad podría obtener actualmente por la disposición del elemento, después de deducir los costos estimados por tal disposición, si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.

## **HILSEA INVESTMENTS LIMITED**

### **Notas a los estados financieros (Continuación)**

---

La medición del valor residual, de los componentes de propiedad, planta y equipo de la compañía es un asunto que por la naturaleza y condiciones físicas de los mismos no puede medirse con fiabilidad, por tanto se aplica este criterio para establecer que los componentes de propiedad, planta y equipo no tienen valor residual por sus condiciones físicas. Al no poder medir con fiabilidad el valor residual de los componentes de propiedad, planta y equipo este es igual a cero (0).

#### **Deterioro:**

El valor de un activo se deteriora cuando su importe en libros excede a su importe recuperable.

La NIC 36 (Deterioro del Valor de los Activos) no obliga a la entidad a realizar una estimación formal del importe recuperable si no se presentase indicio alguno de una pérdida por deterioro del valor.

En el caso de la compañía, no se ha encontrado evidencia objetiva de algún índice de deterioro en los componentes de propiedad, planta y equipo, por tal razón no se reconoce una provisión por deterioro.

La entidad evalúa, al final de cada período sobre el que se informa, si existe algún indicio de deterioro importante del valor de algún activo. Si existiera este indicio, la entidad estimará el importe recuperable del activo.

#### **3.7 Activos biológicos**

Los Activos biológicos se clasifican en: plantas de rosas y plantas de flores de verano, medidas a su costo (NIC 41 p.30), los mismos que se reconocen en los resultados del período.

El modelo del costo es igual a sus costos históricos menos la depreciación acumulada que se realiza de conformidad con la estimación de vida útil que se revisa al final de cada período por los técnicos de la compañía, de acuerdo a las condiciones físicas de las mismas.

#### **3.8 Intangibles**

Corresponde a seguros pagados por anticipado, los mismos que se devengan con la vigencia de los respectivos contratos.

Licencias de software, se amortizan a 3 años, esta estimación se revisa al final de cada período.

Garantías corresponde a valores entregados que tienen vida útil indefinida, ya que no existe un límite provisorio para establecer un período fiable de amortización (NIC 38 IN9, IN11).

#### **3.9 Inversiones en Entidades Asociadas**

Corresponde a las inversiones mantenidas con las subsidiarias, las mismas que se miden de acuerdo con el método de participación al final de cada período.

#### **3.10 Impuesto a la Renta Corriente y Diferido**

El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, de acuerdo con NIC 12.

## **HILSEA INVESTMENTS LIMITED**

### **Notas a los estados financieros (Continuación)**

---

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

- a. Su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.
- b. Su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.
- c. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio;
- d. Todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

Costos que no forman parte del costo de un elemento de propiedades, planta y equipo son los siguientes:

- a. Costos de apertura de una nueva instalación productiva;
- b. Los costos de introducción de un nuevo producto o servicio (incluyendo los costos de actividades publicitarias y promocionales);
- c. Los costos de apertura del negocio en una nueva localización o dirigirlo a un nuevo segmento de clientela (incluyendo los costos de formación del personal);
- d. Costos de administración y otros costos indirectos generales.

El reconocimiento de los costos en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo termina cuando el elemento se encuentre en el lugar y condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia.

Por ello, los costos incurridos por la utilización o por la reprogramación del uso de un elemento no se incluyen en el importe en libros del elemento correspondiente. Los siguientes costos no se incluyen en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo:

- a. Costos incurridos cuando un elemento, capaz de operar de la forma prevista por la gerencia, todavía tiene que ser puesto en marcha o está operando por debajo de su capacidad plena;
- b. Pérdidas operativas iniciales, tales como las incurridas mientras se desarrolla la demanda de los productos que se elaboran con el elemento; y
- c. Costos de reubicación o reorganización de parte o de la totalidad de las explotaciones de la entidad.

#### **Elementos medidos a su valor razonable**

Los siguientes componentes de propiedad planta y equipo están medidos de conformidad con el modelo del revalúo, que es igual a su valor razonable, en el momento de la revaluación realizada por un perito independiente menos la depreciación acumulada: Terrenos, Edificios, Invernaderos e Instalaciones.

## **HILSEA INVESTMENTS LIMITED**

### **Notas a los estados financieros (Continuación)**

---

#### **3.11 Impuesto a la Renta Corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 25% para el 2010, 24% para el año 2011, 23% para el año 2012, y del 22% para el año 2013.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

#### **3.12 Impuesto a la Renta Diferido**

El impuesto sobre la renta diferido se establece utilizando la metodología de NIC 12.

Tal método se aplica a las diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo por impuestos diferidos representa una diferencia temporal gravable, y un activo por impuestos diferidos representa una diferencia temporal deducible.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos de la compañía se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del período sobre el que se informa hayan sido aprobadas o prácticamente terminado el proceso de aprobación.

#### **3.13 Cuentas por Pagar Comerciales, Relacionadas y Otras.**

Las cuentas por pagar corresponden a aquellas propias del giro del negocio, y obligaciones tributarias reconocidas a sus correspondientes valores nominales, estas cuentas no tienen interés implícito.

Las cuentas por pagar relacionadas corresponden a préstamos que otorgan compañías relacionadas locales las mismas que son de corto plazo y no tienen tasa de interés, tampoco interés implícito. A si mismo corresponde a cuentas por pagar de las Importaciones de materia prima y materiales con Compañías Relacionadas del exterior, las mismas que no tienen tasa de interés, tampoco interés implícito.

Otras cuentas por pagar corresponden a deudas por servicios varios, deudas con empleados (caja de ahorro).

## **HILSEA INVESTMENTS LIMITED**

### **Notas a los estados financieros (Continuación)**

---

#### **3.14 Obligaciones Financieras**

Corresponde a financiamiento con instituciones del sistema financiero locales y del exterior que son de corto y de largo plazo. Estos préstamos se reconocen a su costo de transacción y el costo financiero se reconoce en los resultados de cada período de acuerdo con las condiciones contractuales de tasa de interés y vencimiento.

#### **3.15 Beneficios a los empleados**

##### **3.15.1 Beneficios de corto plazo**

Corresponden principalmente a:

- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- Décimo tercer, décimo cuarto sueldo y fondos de reserva; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

##### **3.15.2 Beneficios de largo plazo**

###### **Jubilación Patronal y Desahucio**

La legislación vigente establece la obligación de los empleadores de proveer beneficios de pensión a los trabajadores que completen 25 años de servicios ininterrumpidos para el mismo empleador; después de 20 años de servicio los trabajadores adquieren derecho a un beneficio de pensión proporcional. La legislación vigente establece el beneficio definido de pensión que el trabajador recibirá al momento de retiro.

El pasivo reconocido en el balance general relacionado con el beneficio de pensión es el valor presente de la obligación a la fecha del balance general. La obligación es calculada anualmente por actuarios independientes usando el método del crédito unitario proyectado.

La política de la compañía consiste en reconocer las provisiones para jubilación patronal de las personas que tienen al menos 10 años de permanencia en la compañía, esto debido a que utilizando información histórica la compañía determina que el índice de rotación es del 40 al 50% anual, esta política conservadora se sustenta en el hecho de que no corresponde a una deuda presente sino más bien a una provisión para una deuda que será dentro de al menos 20 años de este grupo de personas. Por tanto la compañía considera a esta partida como una provisión de acuerdo con la NIC 8.

La política de la compañía para el desahucio es reconocer el monto acumulado al final de cada período de acuerdo con el Informe Actuarial.

#### **3.16 Otras Obligaciones no corrientes**

Corresponde a financiamiento realizado con el accionista el mismo que es de largo plazo, cuyo pagos, tasas de interés y vencimiento se reconocen de acuerdo con las condiciones del contrato que renueva cada 2 años.

## **HILSEA INVESTMENTS LIMITED**

### **Notas a los estados financieros (Continuación)**

---

#### **3.17 Reconocimiento de ingresos**

Corresponde a los ingresos provenientes de las ventas en el curso ordinario de las actividades, neto de devoluciones, descuentos comerciales.

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

#### **3.18 Reconocimiento de Costos y Gastos**

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: costos de producción, gastos de ventas, gastos administrativos, gastos financieros y otros costos propios del giro del negocio.

#### **3.19 Superávit por Revaluación de Propiedad, Planta y Equipo**

El superávit de revaluación de un elemento de propiedades, planta y equipo, corresponde al incremento neto entre el valor de mercado y el valor en libros de terrenos, edificios, invernaderos e instalaciones, de acuerdo con el informe pericial. El monto total del superávit se reconoce en el patrimonio dentro del grupo de resultados acumulados.

#### **3.20 Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF**

Se reconoce en esta cuenta el efecto de los ajustes de convergencia a NIIF al inicio y al final del correspondiente período de transición (2010), de acuerdo con las disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías.

#### **Nota 4 Normas de Contabilidad recientemente emitidas**

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

##### **NIIF 9: Instrumentos financieros**

Esta norma es de aplicación en los períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es establecer los principios para la información financiera sobre activos financieros de manera que presente información útil y relevante para los usuarios de los estados financieros de cara a la evaluación de los importes, calendario e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros de la entidad.

##### **NIIF 10: Estados financieros consolidados**

Esta norma reemplaza a la NIC 27 Consolidación y estados financieros separados y la SIC 12 Consolidación, Entidades de cometido específico. Esta norma es de aplicación en los períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF establece los principios de consolidación cuando una entidad controla una o más entidades.

##### **NIIF 11: Arreglos conjuntos**

Esta norma es de aplicación en los períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es establecer los principios para las revelaciones financieras de las partes que integran un arreglo conjunto.

Esta norma deroga la NIC 31, Negocios conjuntos y la SIC 13 Entidades controladas conjuntamente, contribuciones no monetarias por los inversionistas.

**NIIF 12: Revelaciones sobre inversiones en otras entidades**

Esta norma es de aplicación en los períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es requerir revelaciones a las entidades que permitan a los usuarios de los estados financieros evaluar la naturaleza de y riesgos con las inversiones en otras entidades; y los efectos de esas inversiones en la posición financiera, rendimientos y flujos de efectivo.

**NIIF 13: Medición del valor razonable**

Esta norma es de aplicación en los períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. Esta NIIF define "valor razonable", establece un solo marco conceptual en las NIIF para medir el valor razonable y requiere revelaciones sobre la medición del valor razonable. Esta NIIF aplica a otras NIIF que permiten la medición al valor razonable.

**NIC 27 revisada: Estados financieros separados**

Esta norma es de aplicación en los períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es el de describir el tratamiento contable y las revelaciones requeridas para subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas cuando la entidad prepara estados financieros separados.

**NIC 28 revisada: Inversiones en asociadas y negocios conjuntos**

Esta norma es de aplicación en los períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es el de describir el tratamiento contable para inversiones en asociadas y determina los requerimientos para la aplicación del método de participación patrimonial al contabilizar inversiones en asociados y negocios conjuntos.

**NIC 19 revisada: Beneficios a empleados**

Esta norma es de aplicación en los períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. Incluye cambios referidos a los planes de beneficios definidos para los cuales requería anteriormente que las remediciones de las valoraciones actuariales se reconocieran en el estado de resultados o en Otros resultados integrales. La nueva NIC 19 requerirá que los cambios en las mediciones se incluyan en Otros resultados integrales y los costos de servicios e intereses netos se incluyan en el estado de resultados.

**NIC 1: Presentación de estados financieros: Mejoras en la presentación de Otros resultados integrales**

Esta norma es de aplicación en los períodos que comiencen en o después del 1 de julio del 2012. Los cambios que se han incluido en la NIC 1 son a párrafos específicos relacionados con la presentación de los Otros resultados integrales. Estos cambios requerirán que los Otros resultados integrales se presenten separando aquellos que no podrán ser reclasificados subsecuentemente al Estado de resultados y los que podrán ser reclasificados subsecuentemente al estado de resultado si se cumplen ciertas condiciones específicas.

**NIC 12: Impuestos diferidos: Mejoras: Recuperación de activos subyacentes**

Esta norma es de aplicación en los períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2012. Deroga la SIC 21 Recuperación de activos no depreciables revaluados. Los cambios proveen un enfoque práctico para medir activos y pasivos por impuestos diferidos al medir al valor razonable las propiedades de inversión.

**Interpretaciones a las NIIF**

Las siguientes interpretaciones han sido emitidas y entrarán en vigencia en períodos posteriores:

**IFRIC 19:** Amortizando pasivos financieros con instrumentos de patrimonio. Efectiva a partir de los períodos que comiencen en o después del 1 de julio de 2010.

**El IFRIC 9** requiere que la entidad evalúe si un derivativo inmerso en un instrumento financiero sea separado del contrato principal y contabilizado como un derivativo en el momento en que la entidad entra a formar parte del contrato. Se prohíben las revaluaciones posteriores, a menos que haya un cambio en los términos del contrato que modifiquen significativamente el flujo de caja que, de otra manera, sería requerido bajo el contrato, en cuyo caso se requiere de una revaluación. La Compañía aplicará esta norma a partir del 1 de enero del 2011 pero considera que no tendrá efectos significativos en sus operaciones.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones antes descritas que sean aplicables, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

Las siguientes Enmiendas a NIIF han sido emitidas pero su fecha de aplicación obligatoria aún no está vigente.

La Administración estima que la adopción de las Enmiendas a NIIF descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

**NIC 1:** Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultado Integrales  
Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012

**NIC 12:** Impuestos diferidos – Recuperación del Activo Subyacente  
Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012

**NIC 19:** Beneficios a los empleados (2011)  
Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

**NIIF 1:** (Revisada), Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011. Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez Hiperinflación Severa

**NIIF7:** Instrumentos Financieros revelaciones sobre: Transferencias de Activos Financieros. Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011 Compensación de activos y pasivos financieros Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Enero de 2013

**CINIIF 20:** Costos de desbroce (stripping costs) en la fase de producción de minas a cielo abierto Períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2013.

**HILSEA INVESTMENTS LIMITED**

**Notas a los estados financieros (Continuación)**

**ACTIVOS**

**Nota 5 Efectivo:**

Se refiere a:

Detalle		2011	2010
CAJA GENERAL	US \$	48.95	58,653.85
CAJA CHICA		8,850.00	8,650.00
BANCOS LOCALES		124,676.94	2,596.50
BANCOS DEL EXTERIOR		36,335.43	2,002.51
		<u>169,911.32</u>	<u>71,902.86</u>

**Nota 6 Activos Financieros Mantenidos Hasta el Vencimiento**

Se refiere a:

Detalle		2011	2010
Inversiones Corto Plazo (Banco del Pichincha)	US \$	62,505.94 (ii)	60,000.00 (i)
Inversiones Corto Plazo (Banco del Pichincha)		12,000.00 (iii)	
		<u>74,505.94</u>	<u>60,000.00</u>

(i) Se refiere a Inversiones de Corto Plazo, Tasa de Interés 4.5% , vigencia hasta 25 de abril 2011

(ii) Se refiere a Inversiones de Corto Plazo, Tasa de Interés 4.5% , vigencia hasta 27 de abril 2012

(iii) Se refiere a Inversiones de Corto Plazo, Tasa de Interés 4.5% , vigencia hasta 6 de febrero 2012

**Nota 7 Documentos y Cuentas Por Cobrar Clientes No Relacionados**

Se refiere a:

Detalle		2011	2010
CLIENTES LOCALES	US \$ i)	342,277.81	320,151.12
CLIENTES DEL EXTERIOR	ii)	250,091.98	417,441.30
		<u>592,369.79</u>	<u>737,592.42</u>

i) El detalle de "CLIENTES LOCALES", con su respectiva concentración es el siguiente:

Detalle	2011	2010	Porcentaje de Concentración 2011
ROSAPRIMA CIA. LTDA.	68,023.37	3,162.94	20%
PLANTACIONES MALIMA CIA. LTDA.	34,255.48	36,643.45	10%
FLORES DE DECORACION DECOFLOR S.A.	18,404.19	18,404.19	5%
AGRICOLA RIO PARAMO	14,860.77	14,860.77	4%
OTROS	206,734.00	247,079.77	60%
	<u>US \$ 342,277.81</u>	<u>320,151.12</u>	<u>100%</u>

**HILSEA INVESTMENTS LIMITED**

**Notas a los estados financieros (Continuación)**

ii) El detalle de "CLIENTES DEL EXTERIOR", con su respectiva concentración es el siguiente:

Detalle	2011	2010	Porcentaje de Concentración 2011
CASUPA	44,438.07	73,175.04	18%
CLASSIC JAPAN LTD.	23,662.50	20,944.00	9%
DELAWARE VALLEY WHOLESALE	0.00	34,772.08	0%
LIHMIL - KERNERSVILLE	61,348.18	32,422.53	25%
PETALS WEST INC.	0.00	19,338.90	0%
PROVIDE COMMERCE INC DBA PROFLOWERS	0.00	20,768.00	0%
OTROS	120,643.23	216,020.75	48%
<b>US \$</b>	<b>250,091.98</b>	<b>417,441.30</b>	<b>100%</b>

**Nota 8 Documentos y Cuentas Por Cobrar Clientes Relacionados**

Se refiere a: Cuentas por Cobrar con las siguientes compañías relacionadas, así mismo se detalla la concentración de las operaciones con cada una de ellas:

Detalle	US \$	2011	2010	Porcentaje de Concentración 2011	Porcentaje de Concentración 2010
OPERFLOR		248,404.12	0.00	42%	-
SERVIPALLET		11,648.00	14,928.55	2%	4%
FLORES DE TENJO		306,663.33	377,504.77	52%	95%
FLORES ESMERALDA SAS CI		20,884.61	3,245.80	4%	1%
FLORES IZTARU		0.00	170.50	0%	0%
		<b>587,600.06</b>	<b>395,849.62</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**Nota 9 Otras Cuentas Por Cobrar**

Se refiere a:

Detalle	US \$	2011	2010
Seguros por Cobrar		23,235.49	10,658.36
Cuentas por Liquidar		1,338.72	2,773.51
Prestamos a Empleados y Funcionarios		13,929.06	18,895.22
Depositos CORPEI		0.00	15,852.88
		<b>38,503.27</b>	<b>48,179.97</b>

**Nota 10 Provisión Cuentas Incobrables**

El movimiento es como sigue:

Detalle	US \$	2011	2010
Saldo Inicial		93,384.44	18,336.51
Provisión del año		30,244.41	75,047.93
Saldo Final		<b>123,628.85</b>	<b>93,384.44</b>

**HILSEA INVESTMENTS LIMITED****Notas a los estados financieros (Continuación)****Nota 11 Inventarios, Neto**

Se refiere a:

Detalle		2011	2010
Saldo Inicial	US \$	93,384.44	18,336.51
Provisión del año		30,244.41	75,047.93
Saldo Final		<b>123,628.85</b>	<b>93,384.44</b>

**Nota 12 Servicios y Otros Pagos Anticipados**

Se refiere a:

Detalle		2011	2010
Anticipo a Proveedores	US \$	29,451.51	40,274.05
Anticipo para Gastos		1,020.16	0.00
Seguros de Activos		59,266.85	43,965.32
		<b>89,738.52</b>	<b>84,239.37</b>

**Nota 13 Activos Por Impuestos Corrientes**

Se refiere a:

Detalle		2011	2010
Impuestos Retenidos en la Fuente	US \$	0.00	18,425.30
Impuesto a la Renta		0.00	128,847.65
Impuesto al Valor Agregado		203,364.40	170,377.57
Retenciones x Cobrar SRI		520.00	-
		<b>203,884.40</b>	<b>317,650.52</b>

**Nota 14 Propiedad, Planta y Equipo**

Se refiere a:

Detalle		2011	2010
Terrenos	US \$	2,949,605.31	2,949,605.31
Costo Revaluado Terrenos		9,386,773.10	9,386,773.10
Construcciones en Curso		461,208.85	673,938.85
Edificios, Invernaderos, Construcciones		16,689,029.94	16,680,689.94
Costo Revaluado Edificios		17,094,395.88	0.00
Costo Revaluado Invernaderos		26,586,550.29	0.00
Instalaciones		17,277,097.60	17,155,433.54
Costo Revaluado Instalaciones		14,710,980.25	0.00
Maquinaria y Equipo		2,220,254.43	2,117,828.21
Equipo de Oficina y Enseres		1,150,867.94	1,318,129.54
vehiculos		355,655.01	374,181.80
Otros Activos Fijos		1,171,168.84	2,249,903.25
Otros Activos Fijos- Materiales		2,457,235.88	1,168,113.54
		<b>112,510,823.32</b>	<b>54,074,597.08</b>
Depreciacion Acumulada		-79,131,864.82	-30,118,054.03
Deterioro Acumulado Instalaciones		-179,041.71	0.00
		<b>33,199,916.79</b>	<b>23,956,543.05</b>

## HILSEA INVESTMENTS LIMITED

### Notas a los estados financieros (Continuación)

- (1) Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Finca La Mora se encuentra hipotecada a favor del Banco del Pichincha como garantía de los préstamos recibidos (Nota 21 (i)).
- (2) Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, las Fincas La Tolita y El Chivan se encuentran hipotecadas a favor del Banco Produbanco como garantía de los préstamos recibidos (Nota 21 (ii) y Nota 25 (i)).
- (3) Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el terreno de la Finca Florycampo (en Fideicomiso) a favor de LAAD Américas, como garantía de los préstamos recibidos (Nota 21 (iii)).

El movimiento de Propiedad, planta y Equipo fue:

<b>Costo:</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
Saldo Inicial	<b>US \$</b>	54,074,597.08	44,195,361.81
Adiciones		621,924.88	1,048,738.86
Ajuste por Revaluación		58,391,926.42	9,386,773.10
Bajas		-45,262.82	-103,035.17
Ventas		-103,638.74	-29,289.00
Reclasificaciones		-428,723.50	-423,952.52
<b>Saldo Final</b>		<b>112,510,823.32</b>	<b>54,074,597.08</b>

<b>Depreciación Acumulada:</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
Saldo Inicial	<b>US \$</b>	28,741,045.12	26,648,404.53
Gasto del año		3,710,399.49	2,113,577.64
Ajuste por Revaluación		46,823,037.04	0.00
Bajas		-43,577.16	-20,937.05
Ventas		-99,039.67	0.00
<b>Saldo Final</b>		<b>79,131,864.82</b>	<b>28,741,045.12</b>

<b>Deterioro Acumulado:</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
Saldo Inicial	<b>US \$</b>	0.00	0.00
Ajuste por Revaluación		-179,041.71	0.00
<b>Saldo Final</b>		<b>-179,041.71</b>	<b>0.00</b>

De acuerdo con la Política Contable Nota 3.6 de Propiedad, Planta y Equipo, se revaluaron los Terrenos con fecha 01/01/2011 (final del período de transición).

La revaluación de Edificios, Invernaderos e Instalaciones se reconocieron con fecha 31/12/2011 (final del período de aplicación).

El resto de componentes se mantuvieron de acuerdo con el modelo del costo según la NIC 16.

#### Nota 15 Activos Biológicos, Neto

Los Activos Biológicos se clasifican en: plantas de rosas y plantas de flores de verano (Nota 3.7), el detalle es el siguiente:

**HILSEA INVESTMENTS LIMITED****Notas a los estados financieros (Continuación)**

<b>Detalle:</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
Plantas de Rosas	<b>US \$</b>	7,269,511.51	6,297,010.36
Plantas Flores de Verano		37,865,333.33	28,419,532.37
		<b>45,134,844.84</b>	<b>34,716,542.73</b>
Depreciacion Acumulada		-19,926,163.22	-10,532,245.80
		<b>25,208,681.62</b>	<b>24,184,296.93</b>

El movimiento de Activos Biológicos es el siguiente:

<b>Costo:</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
Saldo Inicial	<b>US \$</b>	34,716,542.73	30,451,907.65
Adiciones		11,211,085.12	11,274,253.24
Bajas		-452,009.92	-125,896.89
Bajas totalmente depreciadas		-340,773.09	-6,883,721.27
Saldo Final		<b>45,134,844.84</b>	<b>34,716,542.73</b>

<b>Depreciación Acumulada:</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
Saldo Inicial	<b>US \$</b>	10,532,245.80	9,939,328.43
Gasto del año		9,734,690.73	7,476,638.64
Bajas totalmente depreciadas		-340,773.31	-6,883,721.27
Saldo Final		<b>19,926,163.22</b>	<b>10,532,245.80</b>

Las Plantas de Rosas y Flores de Verano son Activos Biológicos que tienen un ciclo de vida de más de un año, medidas a su costo (NIC 41 p30), los mismos que se reconocen en los resultados del periodo.

El modelo del costo es igual a sus costos históricos menos la depreciación acumulada que se realiza de conformidad con la estimación de vida útil que se revisa al final de cada periodo por los técnicos de la compañía, de acuerdo a las condiciones físicas de las mismas.

**Nota 16 Activo Intangible, Neto**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
Marcas, Patentes, Derechos de llaves, Cuotas Patrimoniales y Otros Similares	<b>US \$</b>	98,305.89	9,239.25
(-) Amortizacion Acumulada de Activos Intangibles		-24,788.68	-6,257.94
Otros Intangibles		53,065.21	53,075.51
		<b>126,582.42</b>	<b>56,056.82</b>

**HILSEA INVESTMENTS LIMITED**

**Notas a los estados financieros (Continuación)**

**Nota 17 Activos por Impuestos Diferidos**

Se refiere a:

2010	MOVIMIENTO		2011
	ADICIONES	BAJAS	
540.305,05	i) 941.297,18	ii)	1.481.602,23

i) Corresponde a:

Imp. Diferidos Estim. Vida Útil Plantas		Imp. Diferidos Cuentas Incobrables	
Base Contable	2.690.722,14	Base Contable	61.541,71
Base Fiscal	4.798.886,17	Base Fiscal	59.525,30
Diferencia temporal		Diferencia temporal	
Deducible	(2.108.164,03)	Deducible	2.016,41
<b>a) Impuesto Diferido</b>	<b>527.041,01</b>	<b>Impuesto Diferido</b>	<b>13.264,04</b>
<b>Total Imp. Diferido 2010</b>	<b>540.305,05</b>	<b>i)</b>	

a) El impuesto diferido se determina utilizando las tasas fiscales por las cuales se espera recuperar el Activo en periodos posteriores. NIC 12, p.46, p.47

ii) Corresponde a:

Imp. Diferidos Estim. Vida Útil Plantas		Imp. Diferidos Cuentas Incobrables		Imp. Diferidos Invest. Desarrollo		Y
Base Contable	3.633.171,82	Base Contable	30.244,41	Base Contable	-	
Base Fiscal	6.559.336,33	Base Fiscal		Base Fiscal	973.004,67	
Diferencia temporal		Diferencia temporal		Diferencia temporal		
Deducible	2.926.164,51	Deducible	30.244,41	Deducible	973.004,67	
<b>a) Impuesto Diferido</b>	<b>701.098,38</b>	<b>Impuesto Diferido</b>	<b>6.677,68</b>	<b>Impuesto Diferido</b>	<b>233.521,12</b>	
<b>Total Imp. Diferido 2011</b>	<b>941.297,18</b>	<b>i)</b>				

a) El impuesto diferido se determina utilizando las tasas fiscales por las cuales se espera recuperar el Activo en periodos posteriores. NIC 12, p.46, p.47

## HILSEA INVESTMENTS LIMITED

### Notas a los estados financieros (Continuación)

#### Nota 18 Inversiones Asociadas

Se refiere a:

Detalle		2011	2010
Operflor Cía.. Ltda.	US \$ (i)	257,412.16	228,227.29
Primacide	(ii)	685.18	685.18
Esmeralda Farms SAC	(iii)	407,703.97	883,246.57
		<u>665,801.31</u>	<u>1,112,159.04</u>

(i) La compañía posee el 99,99% de participación, con esto tiene el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras, sin embargo Hilsea Investments Limited presenta Estados Financieros separados, y reconoce estas inversiones por el método de participación.

(ii) La compañía posee el 0,5% de participación, Hilsea controla la parte administrativa y financiera.

(iii) La compañía posee el 99% de participación, con esto tiene el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras, sin embargo Hilsea Investments Limited presenta Estados Financieros separados, y reconoce estas inversiones por el método de participación.

#### Nota 19 Otros Activos No Corrientes

Se refiere a:

Detalle		2011	2010
Recurso de Revisión SRI	US \$	540,620.73	540,620.73
Tramites Impugnados TDF		1,354,652.39	1,354,652.39
		<u>1,895,273.12</u>	<u>1,895,273.12</u>

#### PASIVOS

#### Nota 20 Cuentas y Documentos Por Pagar

Se refiere a:

Detalle		2011	2010
Proveedores Locales	US \$	4,222,534.62	5,120,519.47
Transito Proveedores Locales		198,016.23	167,370.70
Proveedores del Exterior		0.00	0.00
Transito Proveedores Exterior		247,142.33	304,874.92
		<u>4,667,693.18</u>	<u>5,592,765.09</u>

**HILSEA INVESTMENTS LIMITED****Notas a los estados financieros (Continuación)**

Detalle Proveedores Locales		Porcentaje de Concentración			
		2011	2010	2011	2010
AGRIPAC S.A.	US \$	186,627.47	287,988.70	4%	6%
AMC ECUADOR CIA. LTDA.		296,248.90	261,079.58	7%	5%
CORPCULTIVOS S.A.		197,040.00	372,478.17	5%	7%
ECUAQUIMICA		311,198.89	257,016.45	7%	5%
PRODUCTORA CARTONERA S.A.		265,308.65	337,499.14	6%	7%
OTROS		2,966,110.71	3,604,457.43	70%	70%
		<b>4,222,534.62</b>	<b>5,120,519.47</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**Nota 21 Obligaciones Con Instituciones Financieras**

Se refiere a:

Capital		2011	2010
Banco del Pichincha	US \$ (i)	771,120.90	606,816.92
Produbanco	(ii)	978,782.92	669,412.34
LAAD Américas	(iii)	900,000.00	1,500,000.00
		<b>2,649,903.82</b>	<b>2,776,229.26</b>
<b>Intereses:</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
Banco del Pichincha	US \$	12,620.14	46,854.56
Produbanco		23,119.13	28,441.11
Otros		5,934.24	2,638.03
LAAD Américas		6,944.44	25,416.67
		<b>48,617.95</b>	<b>103,350.37</b>
		<b>2,698,521.77</b>	<b>2,879,579.63</b>

- (i) Préstamo local del año 2010 con una tasa de interés del 8,92% vence el 07 de diciembre del 2011. Préstamo del 2011 tasa de interés 9.74% vence el 07 diciembre 2012. Garantía una hipoteca abierta sobre la Finca La Mora (Nota 14, numeral 1).
- (ii) Préstamo local del año 2010 con una tasa de interés del 8.95%, el vencimiento es el 24 de octubre 2011. Préstamo del 2011 tasa de interés 8.95% vence el 24 de octubre 2012. Garantía, hipotecas de las Fincas La Tolita y El Chivan (Nota 14, numeral 2).
- (iii) Préstamo del exterior del año 2010 tasa de interés 10%, el vencimiento es el 19 de febrero del 2011. Préstamo del 2011 tasa de interés 10% vence el 03 de diciembre 2012. Garantía con un Fideicomiso del terreno de la Finca Florycampo (Nota 14, numeral 3).

**HILSEA INVESTMENTS LIMITED****Notas a los estados financieros (Continuación)****Nota 22 Otras Obligaciones Corrientes:**

Se refiere a:

<b>Detalle:</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
Con la Administracion Tributaria	<b>US \$</b>	58,328.75	652,145.22
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio		106,560.23	174,342.35
Con el IESS		326,585.52	332,718.51
Beneficios de Ley Empleados		1,274,771.57	1,197,820.12
		<b>1,766,246.07</b>	<b>2,357,026.20</b>

**Nota 23 Cuentas Por Pagar Relacionadas**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
Operflor Cía. Ltda.	<b>US \$</b>	1,347,715.68	848,950.34
Servipallet		55.77	-
Primacide Cía. Ltda.		45088.91	45,088.91
		<b>1,392,860.36</b>	<b>894,039.25</b>

**Nota 24 Anticipos Clientes**

Se refiere a:

<b>Detalle:</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
Cientes Locales	<b>US \$</b>	145,139.71	154,588.88
Cientes del Exterior		32,001.60	4,602.32
		<b>177,141.31</b>	<b>159,191.20</b>

**Nota 25 Otras Cuentas por Pagar**

Se refiere a:

<b>Detalle:</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
Sueldos y Salarios	<b>US \$</b>	2,148.65	844,327.31
Liquidaciones por Pagar		291,368.36	279,754.15
Cuentas por Pagar Gastos Empleados		4,666.25	6,391.72
Retenciones judiciales		-188.01	1,415.27
Seguro de vida empleados		-267.15	-80.24
Otras cuentas del personal por pagar		13,519.21	31,009.26
Caja de Ahorro y Crédito		735,178.66	381,963.13
Préstamos de la caja de ahorro		82,040.25	239,820.91
Servicios Médicos		1,440.63	2,721.92
Otras cuentas por pagar		13,189.43	12,075.37
Descuentos Alimentación		0.00	-269.95
Provisión Cuentas por Pagar Proveedores		7,679.88	82,291.62
		<b>1,150,776.16</b>	<b>1,881,420.47</b>

**HILSEA INVESTMENTS LIMITED****Notas a los estados financieros (Continuación)****Nota 26 Cuentas y Documentos Por Pagar**

Se refiere a:

Detalle:		2011	2010
Proveedores del Exterior	US \$	8,050,708.27	7,935,054.31
		<b>8,050,708.27</b>	<b>7,935,054.31</b>

**Nota 27 Obligaciones Con Instituciones Financieras**

Se refiere a:

Detalle		2011	2010
Produbanco	US \$ (i)	1,973,265.91	1,530,587.66
		<b>1,973,265.91</b>	<b>1,530,587.66</b>

- (i) Préstamo local del 2010 con un tasa de interés del 8.95% vencimiento 24 de octubre del 2013. Préstamo del 2011 tasa de interés 9.02% vencimiento 08 de septiembre 2015. Garantía con hipoteca de las Fincas La Tolita y El Chivan (Nota 14, numeral 2).

**Nota 28 Obligaciones Laborales**

Se refiere a:

Detalle		2010	2011
Provisión Jubilación Patronal	US \$	1,573,178.19	1,315,372.12
Provisión Desahucio		492,326.77	427,112.41
		<b>2,065,504.96</b>	<b>1,742,484.53</b>

**Nota 29 Pasivos Por Impuestos Diferidos**

Se refiere a:

2010	MOVIMIENTO		2011
	ADICIONES	BAJAS	
1,836.56	-		1,836.56

i) Corresponde a:

<b>Imp. Diferidos Cuentas Incobrables</b>	
Base Contable	8,348.00
Base Fiscal	-
Diferencia temporal Deducible	(8,348.00)
<b>a) Total Imp. Diferido 2010</b>	<b>(1,836.56)</b>

a) El impuesto diferido se determina utilizando las tasas fiscales por las cuales se espera recuperar el Activo en períodos posteriores. NIC 12, p.46, p.47

## HILSEA INVESTMENTS LIMITED

### Notas a los estados financieros (Continuación)

#### Nota 30 Otras Cuentas por Pagar

Se refiere a:

Detalle:			2011	2010
Ullrich Peter	US \$	(i)	11,829,866.83	11,829,866.83
Ullrich Maria Eugenia		(ii)	754,811.26	754,811.26
			<b>12,584,678.09</b>	<b>12,584,678.09</b>

(i) Préstamos del accionista con tasa de interés 0%, vencimientos, mayo y diciembre 2012.

(ii) Préstamo con una tasa de interés del 0%, vencimiento junio 2013.

#### Nota 31 Capital Social

Con fecha 8 de octubre de 2010, mediante Resolución No. SC.IJ.DJCPTE.Q.10.4282 emitida por la Superintendencia de Compañías, se aprueba el aumento de capital asignado de US\$200,000 a US\$10,700,000 de la Sucursal extranjera en el Ecuador HILSEA INVESTMENTS LIMITED, aumento que se realizó mediante la compensación de créditos.

#### Nota 32 Aportes de Accionistas Para Futura Capitalización

Comprende los aportes efectuados por los accionistas para futuras capitalizaciones que tienen un acuerdo formal de capitalización a corto plazo, y que por lo tanto califican como patrimonio, al 31 de del 2011 es USD\$ 11.660,00.

#### Nota 33 Superávit por Revaluación Propiedad, Planta y Equipo

La cuenta de Superávit por Revaluación de Propiedad, Planta y Equipo, corresponde a la diferencia entre el valor razonable de los componentes de Terrenos, Edificios, Instalaciones, Invernaderos y Maquinaria, comparados con su respectivo costo histórico, mismo que al 2011 haciende a USD\$ 20.955.662,48.

#### Nota 34 Resultados Acumulados

Se refiere a:

##### Reserva de capital:

Corresponde a los saldos acreedores transferidos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización.

El saldo acreedor de esta cuenta solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

##### Resultados acumulados primera adopción NIIF:

El saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

## HILSEA INVESTMENTS LIMITED

### Notas a los estados financieros (Continuación)

#### Pérdidas acumuladas:

La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta permite amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes, a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable del año.

### INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

#### **Nota 35 Ventas al Exterior**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
Tallos de rosas	US \$	2,855,757.81	2,359,666.04
Tallos flores de verano		38,931,300.33	36,860,933.62
Plantas de rosas		0.30	207,385.94
Plantas flores de verano		65,289.38	16,333.90
Material vegetal		13,502.50	3,216.75
Materiales		1,678.20	13,761.36
		<b>41,867,528.52</b>	<b>39,461,297.61</b>

#### **Nota 36 Ventas Locales**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
Tallos de rosas	US \$	491.15	1,300.75
Tallos flores de verano		14,401.25	5,289.16
Plantas de rosas		-	24,858.25
Plantas flores de verano		12,186.65	613.80
Material vegetal		84,702.50	1,000.00
Materiales		105,307.84	11,444.76
Tallos portayemas		5,150.00	-
Yemas		11,503.60	21,568.30
Activos Fijos		20,140.24	-
Descuento en Ventas Locales		- 4,570.49	- 21,632.45
		<b>249,312.74</b>	<b>44,442.57</b>

#### **Nota 37 Ventas de Servicios**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
Regalías	US \$	537,943.71	735,905.75
Servicios Administrativos		42,000.00	18,000.00
Otros		-	1,140.00
Transporte de Cajas		224,246.59	199,225.76
		<b>804,190.30</b>	<b>954,271.51</b>

**HILSEA INVESTMENTS LIMITED****Notas a los estados financieros (Continuación)****Nota 38 Costo de Producción y Ventas**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
Costo de Ventas	US \$	(90,162.36)	(179,668.64)
Insumos y Materiales		(9,899,352.01)	(9,879,960.58)
Mano de Obra Directa		(14,855,410.70)	(14,612,487.19)
Costos Indirectos de Producción		(15,393,936.41)	(12,705,460.35)
		<u>(40,238,861.48)</u>	<u>(37,377,576.76)</u>

**Nota 39 Gastos de Ventas y Distribución**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
Gastos del personal	US \$	(416,079.06)	(427,901.80)
Servicios y Otros Gastos		(449,288.34)	(435,567.66)
		<u>(865,367.40)</u>	<u>(863,469.46)</u>

**Nota 40 Gastos de Administración**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
Gastos del personal	US \$	(883,095.54)	(797,259.98)
Servicios y Otros Gastos		(385,815.83)	(700,557.85)
Gasto Integral NIIF por Deterioro en Instalaciones		(179,041.71)	-
		<u>(1,447,953.08)</u>	<u>(1,497,817.83)</u>

**Nota 41 Gastos Financieros**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
Intereses	US \$	(442,528.58)	(348,636.39)
Comisiones		(23,822.31)	(27,842.88)
Gastos bancarios		(21,294.25)	(5,319.52)
Impuestos		(30,500.79)	(6,505.16)
		<u>(518,145.93)</u>	<u>(388,303.95)</u>

**HILSEA INVESTMENTS LIMITED****Notas a los estados financieros (Continuación)****Nota 42 Otros Egresos**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>	<b>US \$</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Cuentas incobrables		(30.244,41)	(75.568,79)
Perdida en retiro de activos		(1.261,01)	(2.437,49)
Diferencia en inventarios		-	(33.873,83)
Otros egresos		(171,51)	(2.839,43)
Multas e intereses iess		(4,94)	(849,14)
Multas e intereses sri		(38.213,13)	(474.658,51)
Multas e intereses importaciones		-	(26,28)
Otras multas		(2.003,07)	(12.451,02)
Otros Egresos		(554.810,89)	(602.751,90)
		<b>(626.708,96)</b>	<b>(1.205.456,39)</b>

**Nota 43 Otros Ingresos**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>	<b>US \$</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Intereses Bancarios		10,783.46	-
Descuentos Comerciales		19,361.18	27,103.66
Recuperaciones dif en compras		16,291.84	8,763.89
Recuperaciones seguros		59,698.02	41,528.18
Recuperación de Gastos		1,739.10	29,556.58
Obsequios y Promociones		29,103.75	17,312.36
Diferencia en inventarios		0.00	0.00
Otros ingresos		240,771.18	434,678.09
		<b>377,748.53</b>	<b>558,942.76</b>

**Nota 44 Impuestos a las Ganancias**

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta la Compañía presenta su declaración del impuesto por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Pérdida Contable</b>	<b>(398,256.76)</b>	<b>(5,436,642.74)</b>
<b>Menos Partidas Deducibles</b>	<b>(1,526,628.71)</b>	<b>(1,101,232.96)</b>
Ingresos no Gravados por Contraposición NEC, NIC, NIF	(975,465.29)	(973,004.67)
Amortización Acumulada Investigación y Desarrollo	(973,004.67)	(973,004.67)
Amortización Acumulada Plantas	(2,460.62)	
Partidas Exentas y Deducibles Fiscales Corrientes	(551,163.42)	(128,228.29)
<b>Mas Partidas No Deducibles</b>	<b>3,940,440.85</b>	<b>7,048,860.10</b>

**HILSEA INVESTMENTS LIMITED****Notas a los estados financieros (Continuación)**

	2011	2010
Partidas Gravadas y No Deducibles Fiscales Corrientes	1,016,736.96	1,925,887.30
Gastos No Deducibles por Contraposición NEC, NIC, NIIF	2,923,703.89	5,122,972.80
<b>Base Gravada para Impuesto a la Renta</b>	<b>2,015,555.38</b>	<b>510,984.40</b>
Impuesto a la Renta Corriente	(483,733.29)	(412,653.83)
Impuesto a la Renta Diferido	941,297.18	540,305.05
<b>Impuestos a las Ganancias</b>	<b>457,563.89</b>	<b>127,651.22</b>

**Nota 45 Impuestos Diferidos**

Los efectos fiscales de las diferencias temporales deducibles que se originaron al 31 de diciembre del 2011 sobre los activos y pasivos de impuesto sobre la renta diferido son los siguientes:

<b>Activo por Impuesto a la Renta Diferido</b>	<b>Saldo 31/12/2011</b>	<b>Saldo 31/12/2010</b>
Diferencia Temporal por Amortización de Plantas	701,688.93	527,041.01
Diferencia Temporal por Cuentas Incobrables	6,677.68	13,264.04
Diferencia Temporal por Baja Cuentas	233,521.12	
Baja de Impuesto Diferido	- 590.55	
(i)	<b>941,297.18</b>	<b>540,305.05</b>
<b>Pasivo por Impuesto a la Renta Diferido</b>	<b>Saldo 31/12/2011</b>	<b>Saldo 31/12/2010</b>
Diferencia Temporal por Baja Cuentas		1,836.56
	-	<b>1,836.56</b>

**Nota 46 Hechos Relevantes y Eventos Subsecuentes**

A la fecha de presentación de los Estados Financieros no han ocurrido eventos subsecuentes que afecten significativamente los saldos de las cuentas revelados en los mismos.

**Nota 47 Conciliación Contable Transición a las NIIF**

Para todos los períodos hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010, la compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con NEC. Estos estados financieros para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011 son los primeros que la compañía ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Por lo tanto, la Compañía ha preparado estados financieros que cumplen con las NIIF vigentes para períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2010, según se describe en las revelaciones sobre políticas contables. Para la preparación de estos estados financieros, el estado de situación financiera de apertura de la compañía fue preparado al 1 de enero de 2010 (fecha de transición de la compañía a las NIIF). Esta Nota explica los principales ajustes realizados por la compañía para reexpresar el estado de situación financiera según NEC al 1 de enero de 2010, y los estados de situación financiera según NEC anteriormente publicados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010.

**Conciliación del Patrimonio Neto reportado bajo NEC al Patrimonio Neto reportado bajo NIIF, al inicio del período de transición.**

COMPONENTES	SALDOS NEC AL 31/DIC/2009	AJUSTES DEBITO /Y CRÉDITO	SALDOS NIIF AL 01/ENERO/2010	EFFECTO DE LA TRANSICIÓN A LAS NIIF (variación) %
Estado de Situación Financiera				
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	49,182,472.17	(3,641,951.03)	45,540,521.14	-7.40%
<b>TOTAL PASIVOS</b>	(45,040,557.15)	(1,836.56)	(45,042,393.71)	0.00%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	(4,141,915.02)	3,643,787.55	(498,127.47)	-8.80%

**Conciliación del Patrimonio Neto y del Resultado Integral reportado bajo NEC al Patrimonio Neto reportado bajo NIIF, al final del período de transición**

COMPONENTES	SALDOS NEC AL 31/DIC/2010	AJUSTES DEBITO /Y CRÉDITO	SALDOS NIIF AL 31/DIC/2010	EFFECTO DE LA TRANSICIÓN A LAS NIIF (variación) %
Estado de Situación Financiera				
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	51,357,490.85	4,795,757.35	56,153,248.20	9.34%
<b>TOTAL PASIVOS</b>	(37,556,826.43)	(1,836.56)	(37,558,662.99)	0.00%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	(13,800,664.42)	(4,793,920.79)	(18,594,585.21)	34.74%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	(41,018,954.45)	(540,305.05)	(41,559,259.50)	1.32%
<b>TOTAL EGRESOS</b>	41,745,278.22	5,122,972.80	46,868,251.02	12.27%

**Nota 48 Gestión de Riesgos:**

En el período financiero 2010, la Compañía adoptó la Norma Internacional de Información Financiera No.7 (NIIF 7). "Instrumentos Financieros: Revelaciones", la cual es efectiva para los períodos financieros que iniciaron el 1 de enero de 2007. Esta norma establece ciertas revelaciones que permiten al usuario de los estados financieros evaluar la importancia de los instrumentos financieros para la Compañía, la naturaleza y alcance de sus riesgos y cómo maneja tales riesgos.

La Gerencia General es encargadas de monitoreo recurrente de los factores de riesgo más relevantes para la empresa, sustentada en una metodología de evaluación continua, HILSEA INVESTMENTS LIMITED administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

**Riesgo de Mercado**

El Riesgo de Mercado está asociado a la variación de la demanda en el sector, variación de precios, variación de costos, variación en temas regulatorios, variación de condiciones naturales.

La demanda ha tenido una recuperación poco satisfactoria tras la crisis mundial. La Compañía utiliza como estrategia de mercado el revisar y fijar los precios mensualmente. Los precios de los principales insumos para la floricultura han tenido un comportamiento muy volátil, mismos que han tendido a su incremento en los últimos años, estas variaciones afecta a la Compañía, que es quien los asume y que se ven reflejados en el costo de ventas. La posibilidad de cambios regulatorios a nivel local que alteren el normal desenvolvimiento del sector floricultor es latente. La Compañía debido a la naturaleza de su actividad depende mucho del comportamiento del clima, mismo que no puede ser controlado.

**Riesgo Tipo de cambio**

El Riesgo de Tipo de cambio se produce como la consecuencia de la volatilidad de las divisas en que opera la compañía. HILSEA INVESTMENTS LIMITED maneja sus operaciones y registros contables en la moneda de curso legal en el Ecuador el dólar americano, por lo que la totalidad de sus operaciones de ingresos, costos y gastos, activos y pasivos están denominadas en dólares.

La compañía al momento NO efectúa operaciones en monedas distintas al dólar americano, y de acuerdo a la estrategia global no se tiene planificado operaciones en moneda extranjera, por lo que se puede calificar como bajo el riesgo en Tipo de cambio.

Los eventos o efectos de Riesgo Financiero se refieren a situaciones en las cuales se está expuesto a condiciones de incertidumbre.

**Riesgo de inflación.**

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

Según el Banco Central del Ecuador la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

## **HILSEA INVESTMENTS LIMITED**

### **Notas a los estados financieros (Continuación)**

---

a. Año 2011	5.41%.
b. Año 2010	3.33%.
c. Año 2009	4.31%.

#### **Riesgo de Crédito**

La Compañía efectúa la mayor parte de sus ventas a empresas relacionadas cuya probabilidad de no pago es relativamente baja, en lo que se refiere a ventas a clientes independientes la Compañía toma las medidas necesarias para asegurar su cobranza tales como pagos adelantados entre otros.

#### **Riesgo de Liquidez o Financiamiento**

El riesgo de liquidez de la Compañía es mitigado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, a través de la optimización del manejo del efectivo y equivalentes con el fin de cumplir con los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

HILSEA INVESTMENTS LIMITED, realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, y entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

#### **Nota 49 Contingentes:**

Al 31 de diciembre del 2011 la Compañía mantiene varios juicios de impugnación en contra del Servicio de Rentas Internas por la devolución parcial del Impuesto al Valor Agregado de las exportaciones, correspondientes a los años 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007 y 2008.

Juicio N. 17503-2010-0040 planteado por Hilsea Investments Limited en contra del Director general del Servicio de Rentas Internas respecto a la Resolución N. 917012009RREV000668, mediante la cual modificó el contenido de la resolución N. 117012005RREC018368, levantadas a cargo de Unique Latin Roses Ltd, confirmando varias de las glosas constantes en las Actas de Determinación Tributaria, la cuantía de la demanda es de \$ 597.962,28.

#### **Nota 50 Sanciones:**

De la Superintendencia de Compañías del Ecuador:

No se han aplicado sanciones a HILSEA INVESTMENTS LIMITED, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011 y 2010.

De otras Autoridades Administrativas:

No se han aplicado sanciones significativas a HILSEA INVESTMENTS LIMITED, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

**Nota 51 Precios de Transferencia:**

**1. Antecedentes:**

Las normas sobre PT se aplican en el Ecuador desde el año 2005, teniendo por objeto que los contribuyentes demuestren que en sus operaciones con partes relacionadas del exterior, se ha respetado el Principio de Plena Competencia (PPC), a través de la presentación del Anexo e Informe Integral de PT ante la Administración Tributaria, cuando el monto acumulado anual de tales operaciones haya sido superior a un determinado valor. A partir de 2008, con la entrada en vigencia de la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, se elevó a rango de ley las normas de PT, destacando que los artículos pertinentes de la referida ley, recogieron prácticamente en su integridad lo señalado por el Decreto Ejecutivo No. 2430, como son los conceptos de partes relacionadas, el PPC, los criterios de comparabilidad, los métodos de valoración, entre otros. Con la publicación del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario (RALORTI), publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 337 del 15 de mayo de 2008, se hicieron diversas precisiones de carácter técnico, pertinentes a los criterios para establecer partes relacionadas, la aplicación de los métodos de valoración, establecimiento de multas entre otras.

Posteriormente y vigente para el presente ejercicio, el régimen fue modificado a través de incorporar un artículo innumerado posterior al art. 15 en donde se establece una excepción al régimen<sup>1</sup> de Precios de Transferencia. A las modificaciones ya establecidas para a partir del ejercicio fiscal 2008, el 09 de junio del 2011 se publicó el Nuevo Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, añadiendo al régimen ya establecido el uso de comparables secretos en un proceso de determinación por Parte de la Administración Tributaria. La introducción de las nuevas regulaciones exige referirse a 3 períodos en cuanto al alcance de la aplicación de las normas de PT, el correspondiente a la base legal vigente durante los años 2005 – 2007, el del 2008 – 2009 y el vigente en el 2010 en adelante.

**2. Partes relacionadas**

Para efectos tributarios se consideran partes relacionadas "a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas"<sup>2</sup>.

Además, la normativa vigente señala que para establecer la existencia de algún tipo de relación o vinculación entre contribuyentes, "la Administración Tributaria atenderá de forma general, a la participación accionaria u otros derechos societarios sobre el patrimonio de las sociedades, los tenedores de capital, la administración efectiva del negocio, la distribución de utilidades, la proporción de las transacciones<sup>3</sup> entre tales contribuyentes, los mecanismos de precios usados en tales operaciones"<sup>4</sup>. A partir del año 2008, se estable la vinculación para efectos tributarios con domiciliados, constituidos o ubicados en una jurisdicción de fiscal de menor imposición o en paraísos fiscales, así como ante la presunción que las operaciones realizadas no se ajusten al PPC. Destacando que para hacer efectiva la aplicación del primero, con la publicación de la Resolución Nro. NAC-DGER2008-0182 del SRO Nro. 285 del 29 de febrero del 2008, se hace de público conocimiento el listado de los países considerados como paraísos fiscales y como regímenes fiscales preferentes. Esta resolución indica que además de los países listados se consideran paraísos fiscales, incluidos, en su caso, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes fiscales, aquellos donde la tasa del Impuesto a la Renta o impuestos de naturaleza análoga, sea un 60% inferior a la que corresponda en el Ecuador sobre rentas de la misma naturaleza.

**3. Obligaciones y sanciones**

Sobre la base de la publicación de la de la Resolución Nro. NAC-DGERCGC2009-00286 en abril del 2009, se establece que a partir de esa fecha deben cumplir con la presentación del Anexo de PT aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, por un monto acumulado comprendido entre US\$ 1,000,000 a US\$ 3,000,000 y cuya proporción del total operaciones con partes relacionadas del exterior sobre el total de ingresos, de acuerdo con los casilleros correspondientes del formulario 101 del impuesto a la renta, sea superior al 50%. Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$ 5,000,000 deberá presentar el Anexo e Informe Integral de PT. La multa por la no presentación del Anexo y/o Informe Integral de PT o por su presentación con errores es de hasta US\$ 15,000.

En la Declaración del Impuesto a la Renta correspondiente al año 2011 incluye un ajuste por precios de transferencia por \$ 3.909,30.

**Nota 52 Hechos posteriores a la fecha de balance:**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2011 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (8 de junio de 2012), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.