

HILSEA INVESTMENTS LIMITED (Sucursal en el Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012

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. 90-1-1-1-0245 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.

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

2.1 Presentación de Estados Financieros

La posición financiera, el resultado de las operaciones, 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

2.2 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.

2.3 Periodo económico

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

2.4 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 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.

2.5 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, éstas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012.

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.

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 irrecuperabilidad 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 periodo 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.

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.

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 periodo 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	2012	2011
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.

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 periodo 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).

El modelo del costo es igual a sus costos históricos menos la amortización 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.

La NIC 41, establece lo siguiente en los párrafos 11 y 12:, 15

"Reconocimiento y medición

La entidad reconocerá un activo biológico o un producto agrícola cuando, y sólo cuando:

- (a) la entidad controle el activo como resultado de sucesos pasados;
- (b) sea probable que fluyan a la entidad beneficios económicos futuros asociados con el activo; y
- (c) el valor razonable o el costo del activo puedan ser medidos de forma fiable."

Un activo biológico se medirá, tanto en el momento de su reconocimiento inicial como al final del periodo sobre el que se informa, a su valor razonable menos los costos de venta, excepto en el caso, descrito en el párrafo 30, de que el valor razonable no pueda ser medido con fiabilidad.

La determinación del valor razonable de un activo biológico, o de un producto agrícola, puede verse facilitada al agrupar los activos biológicos o los productos agrícolas de acuerdo con sus atributos más significativos, como por ejemplo, la edad o la calidad. La entidad seleccionará los atributos que se correspondan con los usados en el mercado como base para la fijación de los precios.

Si existiera un mercado activo para un determinado activo biológico o para un producto agrícola en su ubicación y condición actuales, el precio de cotización en ese mercado será la base adecuada para la determinación del valor razonable de ese activo.

Si una entidad tuviera acceso a diferentes mercados activos, usará el más relevante. Por ejemplo, si la entidad tuviera acceso a dos mercados activos diferentes, usará el precio existente en el mercado en el que espera operar.

Imposibilidad de medir el valor razonable de forma fiable

Se presume que el valor razonable de un activo biológico puede medirse de forma fiable. Sin embargo, esa presunción puede ser refutada, sólo en el momento del reconocimiento inicial, en el caso de los activos biológicos para los que no estén disponibles precios o valores fijados por el mercado, y para los cuales se haya determinado claramente que no son fiables otras estimaciones alternativas del valor razonable. En tal caso, estos activos biológicos deben ser medidos a su costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor.

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 periodo.

Garantías corresponde a valores entregados que tienen vida útil indefinida, ya que no existe un límite provisorio para establecer un periodo 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 periodo.

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.

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 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 periodo sobre el que se informa hayan sido aprobadas o prácticamente terminado el proceso de aprobación.

Durante el año 2012 la compañía reversó los activos y pasivos por Impuestos Diferidos.

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).

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 periodo 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 periodo 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, tas de interés y vencimiento se reconocen de acuerdo con la condiciones del contrato que renueva cada 2 años.

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 reconocen en esta cuenta el efecto de los ajustes de convergencia a NIIF al inicio y al final del correspondiente periodo 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 periodos 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 periodos 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 periodos 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 periodos 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 periodos 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 periodos 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 periodos 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 periodos 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 periodos 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 periodos 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 periodos posteriores:

IFRIC 19: Amortizando pasivos financieros con instrumentos de patrimonio. Efectiva a partir de los periodos 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. Sin embargo, no es seguido proporcionar una estimación razonable de ese impacto hasta que un examen detallado haya sido completado.

ACTIVOS**Nota 5 Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

Se refiere a:

Detalle		2012	2011
CAJA GENERAL	US \$	11.483,12	48,95
CAJA CHICA		8.850,00	8.850,00
BANCOS LOCALES		326.714,09	124.676,94
BANCOS DEL EXTERIOR		3.394,80	36.335,43
		<u>350.442,01</u>	<u>169.911,32</u>

Nota 6 Activos Financieros Mantenidos Hasta el Vencimiento

Se refiere a:

Detalle		2012	2011
INVERSIONES/DEPOSITOS CORTO P.	US \$	74.505,94 (i)	74.505,94
		<u>74.505,94</u>	<u>74.505,94</u>

- (i) Corresponde a Inversiones en el Banco Pichincha, a una tasa de interés del 4.5% con vencimientos entre febrero y abril de 2013.

Nota 7 Documentos y Cuentas Por Cobrar Clientes No Relacionados

Se refiere a:

Detalle		2012	2011
CLIENTES LOCALES	US \$ i)	294.834,58	342.277,81
CLIENTES DEL EXTERIOR	ii)	364.134,13	250.091,98
		<u>658.968,71</u>	<u>592.369,79</u>

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

Detalle	2012	2011	Porcentaje de Concentración 2012	Porcentaje de Concentración 2011
QUALITY SERVICE S.A. QUALISA	119.094,89	68.023,37	40%	20%
FLORES DE DECORACION DECOFLOR S.A.	18.404,19	34.255,48	6%	10%
AGRICOLA RIO PARAMO	14.860,77	18.404,19	5%	5%
FLORANA FARMS S.A.	9.177,05	14.860,77	3%	4%
OTROS	133.297,68	206.734,00	45%	60%
US \$	<u>294.834,58</u>	<u>342.277,81</u>	100%	100%

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

Detalle	2012	2011	Porcentaje de Concentración 2012	Porcentaje de Concentración 2011
LIHMIL - KERNERSVILLE	45.408,48	44.438,07	12%	18%
PROVIDE COMMERCE INC DBA PROFLOWERS	39.408,56	23.662,50	11%	9%
CASUPA	27.353,07	0,00	8%	0%
CLASSIC JAPAN LTD.	20.837,57	61.348,18	6%	25%
DELAWARE VALLEY FLORAL GROUP INC	18.978,36	0,00	5%	0%
BEAUTY-KADAN CO.,LTD.	16.643,43	0,00	5%	0%
OTROS	195.504,66	120.643,23	54%	48%
US \$	<u>364.134,13</u>	<u>250.091,98</u>	100%	100%

Nota 8 Documentos y Cuentas Por Cobrar Clientes Relacionados

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

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		2012	2011	Porcentaje de Concentración 2012	Porcentaje de Concentración 2011
OPERFLOR	US \$	4.400,00	248.404,12	0,37%	42,27%
SERVIPALLET		4.400,00	11.648,00	0,37%	1,98%
FLORES DE TENJO		3.416,73	306.663,33	0,28%	52,19%
FLORES ESMERALDA SAS CI		692,50	20.884,61	0,06%	3,55%
ESMERALDA FARMS INC.		1.152.264,68	0,00	95,68%	0,00%
ESMERALDA FARMS S.A.C.		39.040,00	0,00	3,24%	0,00%
FLORES DE IZTARU S.A.		7,40	0,00	0,00%	0,00%
PRIMACIDE CIA. LTDA.		73,52	0,00	0,01%	0,00%
		<u>1.204.294,83</u>	<u>587.600,06</u>	<u>100%</u>	<u>100%</u>

Nota 9.1 Otras Cuentas Por Cobrar Compañías Relacionadas

Se refiere a:

Detalle		2012	2011
AGROINNOVACION S.A.	US \$	38,296.57	0.00
SERVIPALLET		8,348.00	0.00
		<u>46,644.57</u>	<u>-</u>

Nota 9.2 Otras Cuentas Por Cobrar

Se refiere a:

Detalle		2012	2011
SEGUROS POR COBRAR	US \$	17,214.04	23,235.49
CUENTAS POR LIQUIDAR		97,190.59	1,338.72
PRÉSTAMOS A EMPLEADOS Y FUNCIONARIOS		8,914.30	13,929.06
		<u>123,318.93</u>	<u>38,503.27</u>

Nota 10 Provisión Cuentas Incobrables

El movimiento es como sigue:

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

Detalle		2012	2011
Saldo Inicial	US \$	123.628,85	93.384,44
Provisión del año		6.268,25	30.244,41
Reclasificación		(18.596,13)	-
Saldo Final		<u>111.300,97</u>	<u>123.628,85</u>

Nota 11 Inventarios, Neto

Se refiere a:

Detalle		2012	2011
Inventarios de Suministros y Materiales	US \$ (i)	2.695.704,69	2.525.470,85
Importaciones en Tránsito		1.428,30	6.246,44
		<u>2.697.132,99</u>	<u>2.531.717,29</u>

(i) Corresponde principalmente a Inventario de materia prima (material vegetal, agroquímicos, fertilizantes y otros), que se usan en el proceso productivo.

Nota 12 Servicios y Otros Pagos Anticipados

Se refiere a:

Detalle		2012	2011
ANTICIPO A PROVEEDORES	US \$	66.533,99	29.451,51
ANTICIPO PARA GASTOS		1.275,43	1.020,16
SEGUROS DE ACTIVOS		59.578,64	59.266,85
		<u>127.388,06</u>	<u>89.738,52</u>

Nota 13 Activos Por Impuestos Corrientes

Se refiere a:

HILSEA INVESTMENTS LIMITED

Notas a los estados financieros (Continuación)

Detalle		2012	2011
Impuesto al Valor Agregado	US \$	504.469,12	203.364,40
Retenciones x Cobrar SRI		335,76	520,00
		<u>504.804,88</u>	<u>203.884,40</u>

Nota 14 Propiedad, Planta y Equipo

El movimiento es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	COSTO HISTÓRICO			DEPRECIACIÓN ACUMULADA			VALOR NETO 2012
	SALDO AL 31/12/2011	ADICIONES	BAJAS	SALDO AL 31/12/2012	ADICIONES	BAJAS	
Terrenos	2.949.605,31			2.949.605,31			2.949.605,31
Costo Revaluado Terrenos	9.386.773,10			9.386.773,10			9.386.773,10
Construcciones en Curso	461.208,85	182.681,93		643.890,78			643.890,78
Edificios, Invernaderos, Construcciones	16.689.029,94	510.523,74	(82.868,91)	17.116.684,77	(13.076.411,69)	(41.323,02)	4.035.613,51
Costo Revaluado Edificios	17.094.395,88			17.094.395,88	(11.137.153,30)	(180.570,00)	5.776.672,58
Costo Revaluado Invernaderos	26.586.550,29			26.586.550,29	(22.725.120,92)	(235.117,80)	3.626.311,57
Instalaciones	17.277.097,60	128.327,81		17.405.425,41	(13.400.587,32)	(128.022,30)	3.876.815,79
Costo Revaluado Instalaciones	14.710.980,25			14.710.980,25	(12.960.762,82)	(180.571,28)	1.569.646,15
Deterioro Acumulado Invernaderos	-			-	(179.041,71)		(179.041,71)
Maquinaria y Equipo	2.220.254,43	46.329,45	(2.930,77)	2.263.653,11	(1.625.925,17)	(76.509,20)	564.149,51
Equipo de Oficina y Enseres	1.150.867,94	23.681,15	(4.830,26)	1.169.718,83	(906.265,80)	(100.564,98)	166.584,15
Vehículos	355.655,01	32.134,00	(16.955,36)	370.833,65	(318.751,81)	(19.037,86)	49.999,34
Otros Activos Fijos Materiales	1.171.168,84	33.262,15	(1.944,67)	1.202.486,32	(1.070.900,21)	(30.402,73)	103.128,05
Otros Activos Fijos	2.457.235,88	178.046,35	(1.471.342,40)	1.163.939,83	(1.909.985,78)	(300.076,89)	423.219,56
TOTAL	112.510.823,32	1.134.986,58	(1.580.872,37)	112.064.937,53	(79.310.906,53)	(1.292.196,06)	32.995.367,69

Al 31 de diciembre de 2012, la Finca La Mora se encuentra hipotecada a favor del Banco del Pichincha como garantía de los préstamos recibidos (Ver Nota 21).

Al 31 de diciembre de 2012, las Fincas La Tolita y el Chivan se encuentran hipotecadas a favor del Banco Produbanco como garantía de los préstamos recibidos (Ver Nota 21).

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:

		2012		2011
Plantas Rosas	US \$	6.976.495,30	i)	7.269.511,51
Plantas Flores de Verano		34.826.976,38	i)	37.865.333,33
Depreciacion Acumulada Plantas Rosas		(3.057.864,21)	i)	(2.560.014,50)
Depreciacion Acumulada Plantas Flores de Verano		(15.898.474,82)	i)	(17.366.148,72)
		<u>22.847.132,65</u>		<u>25.208.681,62</u>

i) Las Plantas Rosas, y las Plantas Flores de Verano son activos biológicos, que tienen un ciclo vegetativo que dura más de un año.

Al final del período sobre el que se informa se reconoce la amortización (Nota 3.7)

La vida útil de estos activos lo definen los técnicos de la compañía y son revisadas cada año

Nota 16 Activo Intangible, Neto

Se refiere a:

Detalle		2012	2011
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE , CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES		93.305,89	98.305,89
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES	US \$	(51.799,76)	(24.788,69)
OTROS INTANGIBLES		53.065,22	53.065,22
		<u>94.571,35</u>	<u>126.582,42</u>

Nota 17 Activos por Impuestos Diferidos

Durante el año 2012 la compañía dio de baja los activos por impuestos diferidos, el movimiento es el siguiente:

2010	MOVIMIENTO		2011	BAJAS	2012
	ADICIONES	BAJAS			
540.305,05	i) 941.297,18	ii)	1.481.602,23	(1.481.602,23)	0,00

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 Deducible	(2.108.164,03)	Diferencia temporal Deducible	2.016,41
a) Impuesto Diferido	527.041,01	Impuesto Diferido	13.264,04
Total Imp. Diferido 2010	540.305,05	i)	

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

ii) Corresponde a:

Imp. Diferidos Estim. Vida Útil Plantas		Imp. Diferidos Cuentas Incobrables		Imp. Diferidos Invest. Y Desarrollo	
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 Deducible	2.926.164,51	Diferencia temporal Deducible	30.244,41	Diferencia temporal Deducible	973.004,67
a) Impuesto Diferido	701.098,38	Impuesto Diferido	6.677,68	Impuesto Diferido	233.521,12
Total Imp. Diferido 2011	941.297,18	ii)			

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 18 Inversiones**

Se refiere a:

Detalle		2012	2011
Inversiones Asociadas			
Operflor Cía. Ltda.	US \$ (i)	237,613.54	257,412.16
Primacide		195.94	685.18
Esmeralda Farms SAC	(ii)	587,651.80	407,703.97
		<u>825,461.28</u>	<u>665,801.31</u>
Otras Inversiones			
Electroquito		<u>9,555.13</u>	<u>9,555.13</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 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		2012	2011
Recurso de Revisión SRI	US \$	1.584.771,36	540.620,73
Tramites Impugnados TDF		-	1.354.652,39
Reclamo Administrativo SRI		36.099,41	-
		<u>1.620.870,77</u>	<u>1.895.273,12</u>

PASIVOS**Nota 20 Cuentas y Documentos Por Pagar**

Se refiere a:

HILSEA INVESTMENTS LIMITED

Notas a los estados financieros (Continuación)

Detalle		2012	2011
Proveedores Locales	US \$ (i)	4.041.215,73	4.222.534,62
Cuentas por Pagar Gastos Empleados		3.186,22	-
Proveedores Relacionados		55.262,44	-
Tránsito Proveedores Locales		219.410,42	198.016,23
Proveedores del Exterior		4.387.836,94	0,00
Proveedores Relacionados del Exterior		5.341.873,88	-
Tránsito Proveedores Relacionados Exterior		156.031,33	-
Tránsito Proveedores Exterior		32.584,36	247.142,33
		14.237.401,32	4.667.693,18

(i) La concentración de proveedores locales es la siguiente:

Detalle Proveedores Locales		2012	2011	Porcentaje de Concentración	
				2012	2011
AGRIPAC S.A.	US \$	117.229,50	186.627,47	3%	4%
AMC ECUADOR CIA. LTDA.		303.852,48	296.248,90	8%	7%
CARTONES NACIONALES S.A.I.		365.982,71	197.040,00	9%	5%
CARTOPEL					
ECUAQUIMICA ECUATORIANA DE		156.974,41	311.198,89	4%	7%
PRODUCTOS QUIMICOS C.A.					
PRODUCTORA CARTONERA S.A.		315.955,53	265.308,65	8%	6%
INVIN CIA. LTDA.		133.905,42		3%	0%
OTROS		2.647.315,68	2.966.110,71	66%	70%
		4.041.215,73	4.222.534,62	100%	100%

Nota 21 Obligaciones Con Instituciones Financieras

Se refiere a:

Detalle		2012	2011
Banco del Pichincha	US \$ (i)	222.003,44	771.120,90
Produbanco	(ii)	1.524.688,92	978.782,92
LAAD Américas			900.000,00
		1.746.692,36	2.649.903,82

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

Capital		2012	2011
Banco del Pichincha	US \$ (i)	222.003,44	771.120,90
Produbanco	(ii)	1.524.688,92	978.782,92
LAAD Américas	(iii)	-	900.000,00
		<u>1.746.692,36</u>	<u>2.649.903,82</u>
Intereses		2012	2011
Banco del Pichincha	US \$	60,07	12.620,14
Produbanco		34.786,06	23.119,13
Otros			5.934,24
LAAD Américas			6.944,44
		<u>34.846,13</u>	<u>48.617,95</u>
TOTAL OBLIGACIONES		<u>1.781.538,49</u>	<u>2.698.521,77</u>

- (i) Préstamo local con una tasa de interés del 9.74% , el vencimiento es en diciembre 2013
- (ii) Corresponde a las porciones corrientes de 3 operaciones con el Produbanco, cuyas tasas de interés son 9.02% y 8.95%, los vencimientos son entre octubre de 2013 y octubre de 2015.
- (iii) Préstamo del exterior a una tasa de interés 10%, el vencimiento es en diciembre 2012. Al 31 de diciembre este préstamo fue cancelado.

Nota 22 Obligaciones Fiscales

Se refiere a:

Detalle		2012	2011
Retenciones en la fuente	US \$	56.224,49	58.328,75
Impuesto al Valor Agregado IVA		15.540,17	-
Impuesto renta compañía año actual		233.375,17	106.560,23
		<u>305.139,83</u>	<u>164.888,98</u>

Nota 23 Obligaciones Laborales

Se refiere a:

HILSEA INVESTMENTS LIMITED

Notas a los estados financieros (Continuación)

Detalle		2012	2011
Aportes iess por pagar	US \$	255.885,55	256.293,22
Prestamos al iess		54.730,80	49.893,42
Fondos de reserva		23.060,25	20.398,88
Sueldos por pagar		-	2.148,65
Participación trabajadores por pagar		49.537,16	
Liquidaciones por pagar		305.663,93	291.368,36
Decimo tercer sueldo		98.336,44	101.736,27
Decimo cuarto sueldo		315.227,44	304.668,39
Vacaciones		1.008.880,41	868.366,91
		2.111.321,98	1.894.874,10

Nota 24 Cuentas Por Pagar Relacionadas

Se refiere a:

Detalle		2012	2011
Operflor Cía. Ltda.	US \$	663.462,05	1.347.715,68
Servipallet		55,77	55,77
Primacide Cía. Ltda.		45.088,91	45.088,91
		708.606,73	1.392.860,36

Nota 25 Otras Cuentas Por Pagar

Se refiere a:

Detalle		2012	2011
Clientes Locales	US \$	73.710,06	145.139,71
Clientes del Exterior		12.790,92	32.001,60
Cuentas por Pagar Gastos Empleados		-	4.666,25
Retenciones judiciales		328,07	(188,01)
Seguro de vida empleados	-	82,82	(267,15)
Otras cuentas del personal por pagar		51.750,81	13.519,21
Caja de Ahorro y Crédito		489.281,44	735.178,66
Préstamos de la caja de ahorro			82.040,25
Servicios Médicos		1.023,49	1.440,63
Otras cuentas por pagar		16.233,11	13.189,43
Descuentos Alimentación		833,26	-
Provisión Cuentas por Pagar Proveedores		53.465,87	7.679,88
		699.334,21	1.034.400,46

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

Se refiere a:

Detalle		2012	2011
Ullrich Peter	US \$ (i)	11.829.866,83	11.829.866,83
Ullrich Maria Eugenia	(ii)	754.811,26	754.811,26
Proveedores del Exterior		-	8.050.708,27
		<u>12.584.678,09</u>	<u>20.635.386,36</u>

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

Nota 27 Obligaciones Con Instituciones Financieras L/P

Se refiere a:

Detalle		2012	2011
Produbanco	US \$ (i)	1.860.551,16	1.973.265,91
		<u>1.860.551,16</u>	<u>1.973.265,91</u>

- (i) Préstamo local con un tas de interés del 9.02%, vencimiento septiembre 2015.
(i) Préstamo local con un tasa de interés del 9.02%, vencimiento septiembre 2015.

Nota 28 Obligaciones Laborales

Se refiere a:

Detalle		2012	2011
Provisión Jubilación Patronal	US \$	1.808.382,14	1.573.178,19
Provisión Desahucio		572.791,52	492.326,77
		<u>2.381.173,66</u>	<u>2.065.504,96</u>

Nota 29 Pasivos Por Impuestos Diferidos

Al 31 de diciembre de 2012 los pasivos por impuestos diferidos fueron dados de baja, el movimiento es el siguiente:

2010	MOVIMIENTO		2011	BAJAS	2012
	ADICIONES	BAJAS			
1.836,56	-		1.836,56	(1.836,56)	-

i) Corresponde a:

Imp. Diferidos Cuentas Incobrables	
Base Contable	8.348,00
Base Fiscal	-
Diferencia temporal Deducible	(8.348,00)
a) Total Imp. Diferido 2010	(1.836,56)

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

Nota 30 Capital Social

Con fecha 8 de octubre de 2010, mediante Resolución No. SC.IJ.DJCPT.E.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 31 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 2012 es USD\$ 11.660,00.

Nota 32 Reservas

Reserva de Capital

La compañía constituye en uso de sus facultades esta reserva, puede ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en operaciones, al 31 de diciembre de 2012 es de US\$ 5.451.111,41.

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 2012 asciende a USD\$ 20.955.662,48.

Nota 34 Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción de NIIF Por Primera Vez

Los ajustes de la adopción por primera vez de las "NIIF", se registrarán en el Patrimonio en la subcuenta denominada "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, al 2012 el saldo es de USD\$ 4.592.852,31.

INGRESOS, COSTOS Y GASTOS**Nota 35 Ventas al Exterior**

Se refiere a:

Detalle		2012	2011
Tallos de rosas	US \$	3.960.940,35	2.855.757,81
Tallos flores de verano		40.323.120,30	38.931.300,33
Plantas de rosas		369,00	0,30
Plantas flores de verano		68.867,82	65.289,38
Material vegetal		34.252,10	13.502,50
Materiales		5.313,10	1.678,20
		<u>44.392.862,67</u>	<u>41.867.528,52</u>

Nota 36 Ventas Locales

Se refiere a:

Detalle		2012	2011
Tallos de rosas	US \$	633.50	491.15
Tallos flores de verano		8,208.96	14,401.25
Plantas de rosas		-	-
Plantas flores de verano		679.00	12,186.65
Material vegetal		170,522.34	84,702.50
Materiales		314,226.06	105,307.84
Tallos portayemas		-	5,150.00
Yemas		4,500.00	11,503.60
Bulbos		840.00	
Bioplagicidas Orgánicos		10,341.00	
Activos Fijos		8,257.15	20,140.24
		<u>518,208.01</u>	<u>253,883.23</u>

Nota 37 Ventas de Servicios

Se refiere a:

Servicios Administrativos	48,000.00	42,000.00
Otros	17,197.19	-
Transporte de Cajas	438,064.29	224,246.59
Descuento en Ventas Locales	- 2,864.71	- 4,570.49
	<u>722,069.20</u>	<u>804,190.30</u>

Nota 38 Costo de Producción y Ventas

Se refiere a:

Insumos y Materiales	(9,853,974.01)	(9,899,352.01)
Mano de Obra Directa	(12,105,108.53)	(14,855,410.70)
Costos Indirectos de Producción	(21,480,518.25)	(15,393,936.41)
	<u>(43,657,655.99)</u>	<u>(40,238,861.48)</u>

Nota 39 Gastos de Ventas y Distribución

Se refiere a:

Detalle	2012	2011
Gastos del personal	(451.798,97)	(416.079,06)
Servicios y Otros Gastos	(523.956,27)	(449.288,34)
	<u>(975.755,24)</u>	<u>(865.367,40)</u>

Nota 40 Gastos de Administración

Se refiere a:

HILSEA INVESTMENTS LIMITED

Notas a los estados financieros (Continuación)

Detalle		2012	2011
Gastos del personal	US \$	(887.611,80)	(883.095,54)
Servicios y Otros Gastos		(662.424,33)	(385.815,83)
Gasto Integral NIIF por Deterioro en Instalaciones		-	(179.041,71)
		<u>(1.550.036,13)</u>	<u>(1.447.953,08)</u>

Nota 41 Determinación del Impuesto a la Renta

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. Al 31 de diciembre de 2012 el detalle es el siguiente

	2012
Pérdida Contable	(443.843,72)
(+) Ajustes por precios de transferencia	774.091,46
Base Para 15% trabajadores	USD\$ 330.247,74
(-) 15% Participación trabajadores	(49.537,16)
(-) Otras Rentas Exentas	(179.947,83)
(+) Gastos no Deducibles	4.541.222,59
(-) Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	(945.368,78)
Utilidad Gravable	3.696.616,56
Impuesto a la Renta Corriente	USD\$ 850.221,82
Impuesto a la Renta Diferido	-
Impuesto a las Ganancias	850.221,82

Nota 42 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 43 Administración de Riesgos

Riesgos de mercado: la compañía asume riesgos relacionados con las fluctuaciones de la oferta y la demanda propios de un mercado abierto de libre competencia.

Riesgos de propiedad, planta y equipo: la compañía mantiene pólizas de seguros sobre la totalidad de los activos.

Riesgos financieros: la compañía mantiene una adecuada capacidad financiera para cumplir sus obligaciones y cuenta con los bienes y recursos necesarios para continuar con la operación

de su negocio. La compañía está financiando una parte de sus operaciones con capital de terceros (proveedores) y con instituciones financieras.

Riesgos cambiarios: El Riesgo de Tipo de Cambio se produce como consecuencia de la volatilidad de las divisas en que opera la compañía. La compañía maneja sus operaciones y registros contables en dólares americanos, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

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.

Riesgos de tasas de interés: la compañía no enfrenta riesgos en la fluctuación de tasas de interés, ya que las tasas de interés pactadas son controladas por el Gobierno de la República del Ecuador.

Riesgos de crédito: la compañía enfrenta riesgos crediticios normales asociados con toda actividad comercial.

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.

Nota 44 Presentación del Informe Integral sobre Precios de Transferencia

La Resolución NAC DGRCGC13-00011 indica lo siguiente:

“Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (USD 3.000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas”

“Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo periodo fiscal, en un monto acumulado superior a los seis millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 6.000.000,00) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia”.

HILSEA INVESTMENTS LIMITED (Sucursal en el Ecuador). esta obligado de presentar el anexo e informe de precios de transferencia sobre las operaciones del ejercicio 2012, en los plazos establecidos en el reglamento.

El Informe sobre Precios de Transferencia que respaldan la normativa arriba mencionada por el año 2012, derivó un ajuste de US\$ 774.091,35, el cual fue incluido en el casillero 814 del formulario 101 Declaración del Impuesto a la Renta y presentación de balances del año 2012.

Nota 45 OTROS ASPECTOS RELEVANTES

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas".
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Aspectos sobre las Normas Internacionales de Información Financiera

Con fecha de 15 de marzo de 2011, la Superintendencia emitió la resolución SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03, que regula el tratamiento contable de las cuentas patrimoniales según los resultados obtenidos en la implementación de NIIF. Siendo el tratamiento el siguiente:

a. Utilización del saldo acreedor de la cuenta reserva de capital:

De existir un saldo acreedor en la cuenta "Reserva de Capital", generado con la aplicación de la NEC 17, éste podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, de la compensación contable del saldo deudor de la cuenta Reserva por Valuación de Inversiones; utilizado en absorber pérdidas o el saldo deudor de la cuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", o devuelto en el caso de liquidación de la compañía; no podrá distribuirse como utilidades, ni utilizarse para cancelar el capital suscrito no pagado.

b. Utilización del saldo acreedor de la cuenta reserva por donaciones

De existir un saldo acreedor en la cuenta "Reserva por Donaciones", antes de la adopción por primera vez de las NIIF, éste 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 el saldo deudor de la cuenta "Resultados Acumulados provenientes de la

adopción por primera vez de las NIIF"; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía; no podrá distribuirse como utilidades, ni utilizarse para cancelar el capital suscrito no pagado.

c. Utilización del saldo acreedor de la cuenta reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones

Los saldos acreedores de las cuentas Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las NIIF, también pueden ser capitalizados 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 el saldo deudor de la cuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", o devuelto en el caso de liquidación de la compañía; no podrá distribuirse como utilidades, ni utilizarse para cancelar el capital suscrito no pagado.

d. Saldo de la cuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes de la adopción por primera vez de las "NIIF", se registrarán en el Patrimonio en la subcuenta denominada "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas o socios, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el que tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre éste. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía a sus accionistas o socios.

De registrarse un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones.

e. Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes realizados bajo NIIF, deberán ser conocidos y aprobados por la junta ordinaria de accionistas o socios que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo a NIIF.

Adicionalmente, en una nota explicativa a los estados financieros anuales, se deberá informar detalladamente las utilidades acumuladas que se realizan, provenientes de los ajustes de primera aplicación, señalando el alcance del concepto de realización. Será responsabilidad de la administración, la implementación de las medidas necesarias para el adecuado control de los saldos provenientes de los ajustes de primera aplicación realizados y por realizar.

f. Saldo de la cuenta "superávit por valuación"

El saldo del superávit proveniente de la revaluación de propiedades, planta y equipo; activos intangibles; e, instrumentos financieros, categoría disponible para la venta, puede ser transferido a ganancias acumuladas, a medida que el activo sea utilizado por la entidad; éste se mantendrá, según corresponda, en las cuentas "Superávit de Activos Financieros Disponibles para la Venta", "Superávit por Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo", "Superávit por Revaluación de Activos Intangibles" y "Otros Superávit por Revaluación", creadas para el efecto, salvo el caso de que se produzca la baja o enajenación del activo.

g. Reconocimiento de la pérdida por deterioro

La pérdida por deterioro del valor de los activos se reconocerá inmediatamente en el resultado del período, a menos que, el activo se hubiere revaluado anteriormente de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

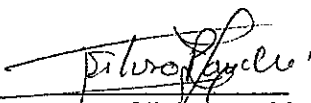
Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados, se tratará como un decremento de la revaluación, conforme se señala en la Norma Internacional de Contabilidad 36 "Deterioro del Valor de los Activos".

h. Utilidades de las compañías holding y controladoras

Las compañías constituidas como Holding al amparo de lo dispuesto en el artículo 429 de la Ley de Compañías y las compañías controladoras conforme a la normativa contemplada en la Norma Internacional de Contabilidad 27 "Estados Financieros Consolidados y Separados", para fines de control y distribución de utilidades a trabajadores, accionistas o socios y el pago de impuestos, elaborarán y mantendrán estados financieros individuales por cada compañía. Igualmente, las compañías Holding o Controladoras reconocerán como ingresos, los dividendos de sus vinculadas y subsidiarias, una vez que se establezca el derecho a recibirlos por parte de las Juntas Generales de Socios o Accionistas; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

i. Designación de peritos

Para determinar el valor razonable de los activos, la junta general de socios o accionistas designará el perito o los peritos independientes que deban realizar el avalúo de los mismos. La designación, calificación y registro de tales peritos; y, los requisitos mínimos que deben contener los informes de peritos, se efectuará de acuerdo con el reglamento relativo a esa materia, expedido por la Superintendencia de Compañías.



Lcda. Silvia Panchi
Contadora