

HILSEA INVESTMENTS LIMITED
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2013 y 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. 90-1-1-0245 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

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 2013 posee en Operadora Florícola Operflor Cía. Ltda. Tiene el 99.99%, en Esmeralda Farms SAC el 28.81%, y Primacide Cía. Ltda. un 0.50% 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.

2.1 Declaración de Cumplimiento

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 del año 2012 fueron autorizados para su emisión por parte de la Gerencia en abril del año 2013.

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 2013.

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 ya que el periodo de crédito no sobrepasa los 360 días.

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	2013	2012
Edificios	2,5%	5%
Invernaderos	5%	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), los mismos que se reconocen en los resultados del periodo.

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 Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Se refiere a:

Cuenta	2013	2012
Caja Tesoreria	0,00	11.483,12
Caja Chica El Chivan	1.200,00	1.800,00
Caja Chica La Mora	400,00	400,00
Caja Chica Victoria	200,00	1.500,00
Caja Chica Tolita	400,00	400,00
Caja Chica Perucho	400,00	400,00
Caja Chica Esmeralda Breeding	400,00	400,00
Caja Chica Florycampo	600,00	600,00
Caja Chica Santa Martha	600,00	600,00
Caja Chica Administración Hilsea	2.050,00	2.050,00
Caja Chica Esmeralda Sun	200,00	200,00
Caja Chica Comercialización	200,00	200,00
Caja Chica Propagación	300,00	300,00
Banco del Pacifico	3.032,66	1.656,71
Banco del Pichincha	1.050.511,30	312.130,73
Produbanco	13.369,14	12.926,65
Helm Bank	10.115,13	3.394,80
Total	1.083.978,23	350.442,01

Nota 5 Activos Financieros Mantenidos hasta el vencimiento

Se refiere a Inversiones en el Banco Pichincha, a una tasa de interés del 4.5% con vencimientos sucesivos al periodo presente.

Cuenta	2013	2012
Depositos en Moneda Local	72.000,00	74.505,94
Total	72.000,00	74.505,94

Nota 6 Cuentas por Cobrar Clientes no relacionados

Se refiere a:

HILSEA INVESTMENTS LIMITED

Notas a los estados financieros (Continuación)

Cuenta	2013	2012
Cientes Locales	192.608,64	294.360,88
Cientes del Exterior	573.750,12	364.134,13
Cruce de cuentas Cientes	122,53	473,70
Total	766.481,29	658.968,71

Los vencimientos de "CLIENTES LOCALES", con su respectiva concentración al 2013 es el siguiente:

Cientes	No Vencido	0-30 días	31-60 días	61-90 días	91-120 días	>121 días	Total	Concentración
ACHETECORP S.A.	32.549,47	-	-	-	-	-	32.549,47	16,9%
AGRICOLA RIO PARAMO	-	-	-	-	-	14.860,77	14.860,77	7,7%
PLANTACIONES MALIMA CIA. LTDA.	-	4.306,71	366,85	8.246,41	-	-	12.919,97	6,7%
MERINOROSAS CIA. LTDA.	9.900,00	-	-	-	-	-	9.900,00	5,1%
DEL POZO COLINA DELCO CIA. LTDA.	-	3.694,53	5.541,79	-	-	-	9.236,32	4,8%
TECNOFLOR CIA.LTDA.	-	-	-	-	-	8.450,00	8.450,00	4,4%
FLORES DE DECORACION DECOFLOR S.A.	-	-	-	-	-	8.155,04	8.155,04	4,2%
FLORANA FARMS S.A.	-	5.940,00	-	-	-	-	5.940,00	3,1%
FEELFLOWERS CIA LTDA	-	-	-	-	-	5.685,86	5.685,86	3,0%
ENCHANTED ROSES, ENROSES S.A.	-	-	-	-	-	5.607,01	5.607,01	2,9%
TAMBOROSAS S.A.	-	-	-	-	-	5.529,75	5.529,75	2,9%
KILIKOS FLOWERS LTDA.	-	-	-	-	-	5.488,83	5.488,83	2,9%
FIORANTINA FLOWERS S.A.	49,95	3.366,00	495,14	-	1.157,50	-	5.068,59	2,6%
ROSAPRIMA CIA. LTDA.	-	1.782,00	2.723,69	-	-	-	4.505,69	2,3%
FLORSEL CIA. LTDA.	-	-	-	1.100,00	1.076,24	1.252,17	3.428,41	1,8%
EASTMAN PEREZ CIA. LTDA.	-	-	-	-	-	3.320,59	3.320,59	1,7%
NARANJO ROSES S.A.	-	990,00	-	-	2.277,00	-	3.267,00	1,7%
ROSE FARM S.A.	-	-	-	-	-	3.024,35	3.024,35	1,6%
EXPORTADORA AGROINDUSTRIAL SAN NICOLAS FHAEX S.A.	-	-	-	-	-	2.981,42	2.981,42	1,6%
QUEENFLOWERS CIA LTDA.	-	-	-	-	-	2.949,77	2.949,77	1,5%
CULTIVOS VARIOS S.A. CULVARSA	-	-	-	-	-	2.725,91	2.725,91	1,4%
FLORES DEL COTOPAXI S.A.	-	-	-	-	-	2.576,50	2.576,50	1,3%
ARCOFLOR FLORES ARCOIRIS S.A.	-	-	-	-	-	2.529,13	2.529,13	1,3%
CAHUENAS QUINCHIGUANGO MARIA JUANA	-	-	-	-	1.558,75	955,66	2.514,41	1,3%
ST SEBASTIAN CORP	-	-	-	-	-	2.479,48	2.479,48	1,3%
CHANGO TOAPANTA SEGUNDO EMILIANO	-	-	-	-	-	2.389,81	2.389,81	1,2%
AGRICOLA SAN ANDRES DEL CHAUPÍ	-	-	-	-	-	2.016,50	2.016,50	1,1%
OTROS	1.114,52	5.018,44	973,65	-	0,60	15.400,86	22.508,07	11,7%
Total	43.613,94	26.097,68	10.101,12	9.346,41	6.070,09	98.379,41	192.608,64	100,0%

Los vencimientos de "CLIENTES DEL EXTERIOR", con su respectiva concentración al 2013 es el siguiente:

HILSEA INVESTMENTS LIMITED

Notas a los estados financieros (Continuación)

Clients	0-30 días	31-60 días	61-90 días	91-120 días	>121 días	No Vencido	Por Cobrar	Concentración
ESMERALDA FARMS BV - HOLLAND	-	-	-	-	-	124.710,00	124.710,00	21,7%
PROVIDE COMMERCE INC DBA PROFLOWERS	-	-	-	-	-	46.360,50	46.360,50	8,1%
LIHMIL - KERNERSVILLE	15.314,86	14.606,89	-	-	-	11.657,06	41.578,81	7,2%
BEAUTY-KADAN CO.,LTD.	10.030,11	309,58	-	-	-	21.000,00	31.339,69	5,5%
LIHMIL -FAYETTEVILLE	9.552,98	7.355,66	-	-	0,10	8.437,20	25.345,74	4,4%
WAFEX	-	-	-	-	-	23.892,00	23.892,00	4,2%
CONDOR	90,00	-	-	-	-	23.473,60	23.563,60	4,1%
DELAWARE VALLEY FLORAL GROUP INC	-	-	-	-	-	22.581,64	22.581,64	3,9%
MELLANO & CO. "BILL TO"	-	-	-	-	-	18.136,40	18.136,40	3,2%
CA\$UPA	-	-	-	-	13.736,07	-	13.736,07	2,4%
DALI	-	-	-	-	-	10.120,00	10.120,00	1,8%
SPACE FLORAL	-	-	-	-	-	7.492,20	7.492,20	1,3%
DAO FLOWERS / DAVIDS LTD UK	-	-	-	-	-	7.221,50	7.221,50	1,3%
KFC	-	-	-	-	-	7.177,22	7.177,22	1,3%
PT BROMINDA INDAH	3.257,10	-	-	-	-	3.060,00	6.317,10	1,1%
COSTA TROPICAL	1.576,00	49,60	-	-	-	4.371,50	5.997,10	1,0%
AZ MAHIR	184,00	-	-	-	-	5.700,00	5.884,00	1,0%
KORVETTE	-	-	-	-	-	5.531,70	5.531,70	1,0%
OTROS	12.021,85	1.778,95	160,56	-	40,00	132.783,49	146.784,85	26%
Total General	52.026,90	24.100,68	160,56	-	13.775,97	483.686,01	573.760,12	100%

Nota 7 Cuentas por Cobrar Clientes relacionados

Se refiere a:

Cuenta	2013	2012
Cientes Relacionados	3.784,45	8.873,52
Cientes Relacionados del Exterior	2.920.770,79	1.195.421,31
Total	2.924.555,24	1.204.294,83

Los vencimientos de "CLIENTES DEL EXTERIOR RELACIONADOS", con su respectiva concentración al 2013 es el siguiente:

Clients	No Vencido	0-30 días	31-60 días	61-90 días	91-120 días	120 días	Por Cobrar	Concentración
ESMERALDA FARMS B.V.	359,32	-	-	-	-	-	359,32	0%
ESMERALDA FARMS INC.	1.676.977,68	444.463,53	555.518,47	-	-	-	2.676.959,68	92%
ESMERALDA FARMS S.A.C.	-	-	-	-	22.400,00	7.821,60	190.221,60	7%
FLORES DE TENJO SAS CI	3.187,50	3.145,00	2.057,75	6.088,90	10.025,64	-	24.504,79	1%
FLORES ESMERALDA SAS CI	-	-	11.108,90	16.866,30	-	-	27.975,20	1%
PLANTAS Y FLORES ORNAMENTALES CABH S.A.	-	-	750,00	-	-	-	750,00	0%
Total General	1.680.524,70	447.608,53	569.435,12	22.955,20	32.425,64	7.821,60	2.920.770,79	100%

Nota 8 Otras Cuentas por Cobrar

Se refiere a:

Cuenta	2013	2012
Préstamos	1.611,71	8.914,30
Servipallet	8.348,00	8.348,00
Empresa Electrica Quito	46.542,22	46.542,22
Aga del Ecuador	1.046,00	1.046,00
Laloma S.A.	5.477,00	5.477,00
Varias	660,00	-
Seguros por Cobrar	52.640,00	17.214,04
Cuentas por Liquidar	13.105,85	97.190,59
Agroinnovacion S.A.	118.904,02	38.296,57
Total	248.334,80	223.028,72

Nota 9 Provisión Cuentas Incobrables

Se refiere a:

Cuenta	2013	2012
Prov Clientes del Exterior	(13.312,87)	(13.312,87)
Provision Incobrables Servipallet	(8.348,00)	(8.348,00)
Prov Clientes Locales	(89.640,10)	(89.640,10)
Total	(111.300,97)	(111.300,97)

Movimiento

Saldo 31/12/2011	US \$	123.628,85
Provisión del año		6.268,25
Reclasificación		(18.596,13)
Saldo 31/12/2012		111.300,97
Provisión del año		-
Saldo 31/12/2013		111.300,97

Nota 10 Inventarios

Se refiere a:

Cuenta	2013	2012
Material Vegetal	411.134,62	249.501,33
Agroquímicos	160.135,90	80.488,44
Fertilizantes	291.250,66	328.238,91
Combustibles Sistema de Calefacción	18.509,91	18.423,68
Correctivos de Suelos	249,25	309,78
Polvo de Coco	37.101,60	94.017,28
Empaque	701.517,85	775.636,80
Seguridad Industrial	8.786,77	35.298,27
Material Plastico	239.182,92	157.415,14
Mantenimiento Equipo y Maquinaria	77.948,31	87.194,65
Mantenimiento Vehiculos	3.072,67	6.081,51
Materiales Mantenimiento Cuarto Frio	2.313,79	2.313,79
Material de Construccion	9.699,05	15.650,42
Material Electrico	29.433,93	27.587,74
Material Hidraulico	89.465,92	113.246,97
Ferreteria	28.793,69	32.337,33
Combustibles y Lubricantes	11.471,26	7.561,04
Material Exclusivo Propagacion	101.538,82	131.273,80
Aparatos de Medicion	13.582,08	16.472,75
Laboratorio	49.007,86	52.329,65
Suministros de Oficina y Limpieza	26.046,16	15.823,21
Preservantes	166.436,26	208.414,00
Manejo Orgánico	214.737,37	77.264,36
Activos Fijos en Bodega	179.451,86	162.823,84
Importacion Suministros y Materiales	327,18	155,93
Importacion Plantas	1.407,93	1.272,37
Total	2.872.603,62	2.697.132,99

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

Nota 11 Servicios y Otros Pagos Anticipados

Se refiere a:

Cuenta	2013	2012
Seguros de Activos	63.140,44	59.578,64
Proveedores Locales	95.550,38	65.109,01
Proveedores del Exterior	1.424,98	1.424,98
Anticipos para Gastos Empleados	1.521,20	1.275,43
Total	161.637,00	127.388,06

Nota 12 Créditos Impositivos

Se refiere a:

Cuenta	2013	2012
Impuesto al Valor Agregado a)	640.449,83	504.469,12
Retenciones por Cobrar SRI		335,76
Total	640.449,83	504.804,88

a) Corresponde a los valores declarados como IVA Crédito Tributario, los cuales al cierre del periodo se encuentran pendientes de compensación.

Se refiere a:

b) Reparación de Polietileno al cumplir con su vida útil en showroom, invernaderos, materiales para cambio de variedades, ampliaciones de pos cosecha, cambio de sarán, canales plásticos, salas de proceso, y compras de activos menores relacionados.

Nota 14 Activos Biológicos

La naturaleza de la actividad agropecuaria origina incertidumbre al aplicarse un modelo tradicional de contabilidad, pues los hechos específicos asociados con la propia transformación biológica alteran la sustancia de los activos y dificultan su tratamiento con un modelo contable basado en el costo histórico y la realización. De esta forma los cambios causados por la transformación biológica quedan mejor reflejados tomando como referencia los cambios en el valor razonable de los activos biológicos, considerándose que éstos tienen una relación directa con los cambios en las expectativas de beneficios económicos futuros de la entidad.

En el caso de HILSEA INVESTMENTS, que no existen precios o valores determinados por el mercado para el activo biológico en su condición actual; prescribe la utilización del valor presente de los flujos netos de efectivo esperados para el activo, descontados a una tasa corriente definida por el mercado.

Por ello y en base a lo que admite la normativa se opta por la utilización de valores de costos cuando pueden ser aproximaciones del valor razonable, ya sea porque ha tenido poca transformación biológica desde que se incurrieron los primeros costos o porque no se espera que sea importante el impacto de la transformación biológica en el precio.

Un detalle de sus costos de activación, menos los descuentos por depreciación acumulada y otros deterioros registrados es el siguiente:

Concepto	Plantas Flores de Verano	Plantas Rosas	Total general
31/12/2012	18.928.501,56	3.918.631,09	22.847.132,65
Activaciones	7.933.934,51	1.827.274,33	9.761.208,84
Baja Activo	(1.722.272,86)	(179.392,79)	(1.901.665,65)
Baja Depreciación	64.080,88	136.902,74	200.983,62
Cambio de Variedad	77.930,10	37.375,00	115.305,10
Depreciación	(12.082.648,17)	(1.297.800,69)	(13.380.448,86)
Reclasificaciones	36.145,80	-	36.145,80
31/12/2013	13.235.671,82	4.442.989,68	17.678.661,50

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 15 Activo Intangible

Se refiere a:

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

Cuenta	2013	2012
Licencias software	107.448,72	93.305,89
Licencias software	- 84.745,41	- 51.799,76
Total	22.703,31	41.506,13

Nota 16 Inversiones en Asociadas

Se refiere a:

Cuenta	2013	2012
Operflor Cía. Ltda.	292.359,49	237.713,95
Electroquito		9.555,13
Primacide	34,01	95,53
Esmeralda Farms SAC	200.453,45	587.651,80
Total	492.846,95	835.016,41

Al 31 de diciembre del 2013 HILSEA INVESTMENTS LIMITED posee en Operadora Florícola Operflor Cía. Ltda. el 99.99%, en Esmeralda Farms SAC el 28.81%, y Primacide Cía. Ltda. un 0.50% con esta participación la compañía tiene el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras, de acuerdo con las definiciones de NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados"

Sin embargo HILSEA INVESTMENTS LIMITED presenta Estados Financieros separados, y reconoce están inversiones por el método de participación.

Nota 17 Otros Activos No Corrientes

Se refiere a:

Cuenta	2013	2012
Tramites Impugnados TDF	1.584.771,36	1.584.771,36
Reclamo Administrativo SRI	16.476,19	36.099,41
Total	1.601.247,55	1.620.870,77

Nota 18 Obligaciones con Instituciones Financieras

Se refiere a:

HILSEA INVESTMENTS LIMITED

Notas a los estados financieros (Continuación)

CORTO PLAZO

Cuenta	2013	2012
Banco del Pichincha	815.218,39	222.003,44
Produbanco	250.000,00	1.524.688,92
Banco del Pichincha	17.728,75	60,07
Produbanco	-	34.786,06
Total	1.082.947,14	1.781.538,49

LARGO PLAZO

Cuenta	2013	2012
Produbanco	971.814,54	1.860.551,16
LAAD Americas	1.350.000,00	-
Total	2.321.814,54	1.860.551,16

	a)	b)	a)	c)	a)	b)	
Cuenta	PICHINCHA	PRODUBANCO	PICHINCHA	LAAD AMERICAS	PICHINCHA	PRODUBANCO	CORTO PLAZO
Saldo inicial	- 771.120,90	- 978.782,92			-12.620,14	- 23.119,13	-1.785.643,09
Ajuste					- 1.163,93		- 1.163,93
NC		- 1.500.000,00					-1.500.000,00
Pago Cuota	549.117,46	1.066.808,75			61.323,88	226.519,61	1.903.769,70
Provision					-47.599,88	- 238.186,54	- 285.786,42
Reclasificación		- 112.714,75					- 112.714,75
Total al 31-12-2012	- 222.003,44	- 1.524.688,92	-	-	- 60,07	- 34.786,06	-1.781.538,49
Nota de Débito		-				37.813,20	37.813,20
Nota de Crédito		- 45.000,00		- 1.600.000,00			-1.645.000,00
Pago Cuota	165.859,90	1.826.761,62	56.143,54		13.649,19	238.845,96	2.301.260,21
Reclasificación	56.143,54	- 879.016,86	- 56.143,54	1.350.000,00	9,87	- 9.719,76	461.273,25
Reversión		- 193.274,23				- 18.037,99	- 211.312,22
Provisión					-13.598,99	- 231.844,10	- 245.443,09
Total al 31-12-2013	-	- 815.218,39	-	- 250.000,00	-	- 17.728,75	-1.082.947,14

	b)	c)	
Cuenta	PRODUBANCO	LAAD AMERICAS	LARGO PLAZO
Saldo inicial	-1.973.265,91		-1.973.265,91
Ajuste			-
NC			-
Pago Cuota			-
Provision			-
Reclasificación	112.714,75		112.714,75
Total al 31-12-2012	-1.860.551,16	-	-1.860.551,16
Nota de Débito			-
Nota de Crédito			-
Pago Cuota			-
Reclasificación	888.736,62	- 1.350.000,00	- 461.263,38
Reversión			-
Provisión			-
Total al 31-12-2013	- 971.814,54	- 1.350.000,00	-2.321.814,54

HILSEA INVESTMENTS LIMITED

Notas a los estados financieros (Continuación)

-
- a) Préstamo del Pichincha Tasa Nominal 9,7400% a un Plazo de 3 años a Periodos Trimestrales.
- b) Préstamo del Produbanco Tasa Nominal 9,0200% a un Plazo de 1 años con vencimiento a 26/10/2015.
- b) Préstamo del Produbanco Tasa Nominal 8,9500% a un Plazo de 1 años con vencimiento a 09/06/2014.
- c) Préstamo de LAAD Tasa Nominal 8,8440% a un Plazo de 4 años con vencimiento en 30/06/2016.
- c) Préstamo de LAAD Tasa Nominal 8,5000% a un Plazo de 4 años con vencimiento a 31/12/2017.

Nota 19 Anticipo de Clientes

Se refiere a:

Cuenta	2013	2012
Clientes Locales	77.547,55	73.593,96
Clientes Relacionados	116,10	116,10
Clientes del Exterior	15.154,98	12.790,92
Clientes Relacionados del Exterior	88,55	
Total	92.907,18	86.500,98

Nota 20 Proveedores

Se refiere a:

HILSEA INVESTMENTS LIMITED

Notas a los estados financieros (Continuación)

Cuenta	2013	2012
Proveedores Locales	4.102.453,57	4.041.215,73
Cuentas por Pagar Gastos Empleados	4.590,54	3.186,22
Proveedores Relacionados	61.943,25	-
Transito Proveedores Locales	196.561,32	55.262,44
Proveedores del Exterior	0,00	219.410,42
Proveedores Relacionados del Exterior	220.585,71	4.387.836,94
Transito Proveedores Relacionados Exteri	156.031,39	5.341.873,88
Transito Proveedores Exterior	32.584,37	156.031,33
Total	4.774.750,15	14.204.816,96

Los vencimientos de "PROVEEDORES LOCALES", con su respectiva concentración al 2013 es el siguiente:

Proveedor	No Vencido	0-30 días	31-60 días	61-90 días	91-120 días	>121 días	Total x Paga	Concentració
DEOWRAPS ECUADOR CIA. LTDA.	234.022,43	42.652,61	38.732,10	4.872,94	-	-	320.280,08	8%
CARTONES NACIONALES S.A.I. CARTEPEL	157.685,62	68.772,97	-	-	-	-	226.438,49	6%
EQUAQUIMICA ECUATORIANA DE PRODUCTOS QUIMICOS C.A.	118.260,93	65.241,33	34.431,63	-	-	-	213.933,89	5%
TOP TRADING AND FARM	171.763,18	11.443,40	30.335,07	-	-	-	213.541,65	5%
AMC ECUADOR CIA. LTDA.	75.132,23	68.265,15	36.756,03	18.043,99	-	-	198.197,40	5%
PAPELERA NACIONAL S.A.	151.799,10	43.309,89	-	-	-	-	195.108,99	5%
PAVERSA SOCIEDAD CIVIL COMERCIAL	88.795,47	41.143,22	32.913,57	-	-	-	162.852,26	4%
PRODUCTORA CARTONERA S.A.	119.646,88	32.699,84	5.969,70	-	-	-	158.316,42	4%
AGRIPAC S.A.	110.557,94	24.041,74	14.776,86	-	-	-	149.376,54	4%
CORPCULTIVOS S.A.	117.390,94	-	29.286,20	-	-	-	146.667,14	4%
INVIN CIA. LTDA.	11.635,80	80.771,90	26.924,15	-	-	-	119.331,85	3%
ACOSTA SALTOS SEGUNDO MARCELO	56.684,64	31.044,46	21.845,82	-	-	-	109.574,92	3%
POLIFILM CIA. LTDA.	41.540,18	38.393,29	8.837,48	-	-	-	88.770,95	2%
EVERFLOR ECUADOR S.A.	57.586,60	17.030,45	-	1.815,12	-	-	76.432,17	2%
IMPORTADORA INDUSTRIAL AGRICOLA DEL MONTE S.A. INMONTE	49.114,32	18.549,68	4.500,22	-	-	-	72.164,22	2%
NETAFIM ECUADOR S.A.	43.011,25	10.946,04	17.711,82	-	-	-	71.669,11	2%
SEGUROS EQUINOCCIAL S.A.	52.122,86	14.630,35	-	-	-	-	66.753,21	2%
RODEL FLOWERS CIA. LTDA.	30.828,93	15.092,81	17.215,15	-	-	-	63.136,89	2%
CUEVA JARAMILLO MARCOLINO BALTAZAR	34.547,89	28.053,18	-	-	-	-	62.601,07	2%
CRAFT CIA. LTDA.	50.762,02	9.658,18	-	-	-	-	60.620,20	1%
GLOECKNER ECUADOR CIA. LTDA.	56.112,94	-	962,77	-	2.307,60	-	59.383,31	1%
BALL ECUADOR CIA. LTDA.	17.384,94	41.818,58	-	-	-	-	59.183,52	1%
PROFLOWER S.A.	41.439,72	10.318,54	5.711,16	0,59	-	-	57.470,01	1%
POA PRODUCTORES QUIMICOS ECUATORIANOS S.A.	17.235,61	23.350,10	1.091,70	8.406,41	-	-	50.083,82	1%
FERTISA, FERTILIZANTES, TERMINALES I SERVICIOS S.A.	7.425,99	35.833,78	-	-	-	-	43.259,77	1%
VITERI CHECA PABLO ADRIAN	31.105,71	6.862,98	-	-	-	-	37.968,69	1%
CADENA VIZCAINO MARIA EUGENIA	28.285,15	2.832,28	-	-	-	-	31.117,43	1%
FLORES RODRIGUEZ SANDRA MARIZOL	30.752,87	-	-	-	-	-	30.752,87	1%
FERTILIZANTES Y AGROQUIMICOS EUROPEOS EUROFERT S.A.	25.792,81	-	3.797,17	-	-	-	29.589,98	1%
SONDA DEL ECUADOR ECUASONDA S.A.	22.584,48	4.512,14	151,63	-	-	-	27.248,25	1%
AGUAS SUBTERRANEAS ASUBSA S.A.	-	24.594,16	-	-	-	-	24.594,16	1%
OTROS	490.152,79	300.802,10	61.650,47	10.472,90	281,97	9.274,10	872.634,33	21%
TOTAL	2.541.112,12	1.112.265,15	393.600,70	43.611,95	2.589,67	9.274,10	4.102.453,57	100%

Nota 21 Obligaciones Laborales

Se refiere a:

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

Cuenta	2013	2012
Aportes iess por pagar	257.063,38	32.584,36
Prestamos al iess	53.549,02	255.885,55
Fondos de reserva	24.070,42	54.730,80
Sueldos y salarios	782.565,41	23.060,25
Liquidaciones por pagar	347.504,93	
15% participacion trabajadores	1.928,18	305.663,93
Retenciones judiciales		49.537,16
Seguro de vida empleados	- 338,10	328,07
Otras cuentas del personal por pagar	71.117,46	- 82,82
Decimo tercer sueldo	98.697,20	51.750,81
Decimo cuarto sueldo	315.878,26	98.336,44
Vacaciones	1.130.322,92	315.227,44
Total	3.082.359,08	1.187.021,99

Nota 22 Cuentas por pagar Relacionadas

Se refiere a:

Cuenta	2013	2012
Operflor Cia Ltda	661.624,19	1.008.880,41
Servipallet	285.088,91	663.462,05
Primacide Cía. Ltda.		55,77
Total	946.713,10	1.672.398,23

Nota 23 Obligaciones Impositivas

Se refiere a:

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

Cuenta	2013	2012
Impuesto renta empleados	3.016,42	45.088,91
IVA 30% compra de bienes	0,26	3.504,65
IVA 70% prestación de servicios	296,90	-
IVA 100% prestacion de servicios profesionales	1.472,49	202,58
IVA 100% arrendamiento de inmuebles a personas na	-	904,36
IVA 100% en otras compras de bienes-servicios con	-	264,00
Retención 1*1000 Primas de Seguros	4,44	4,29
Retención 1% compras activos fijos	23,00	3,90
Retencion 8% pagos a notarios y registradores de l	4,64	30,13
Retención 1% compras de materia prima	5.367,92	1,28
Retención 1% bienes no producidos por la sociedad	553,13	3.909,37
Retención 1% suministros y materiales	6.155,34	387,26
Retención 1% repuestos y herramientas	233,13	7.748,76
Retención 1% por lubricantes	37,66	359,93
Retención 1% transporte pasajeros y carg	2.132,91	21,21
Retención 1% por promoción y publicidad	7,20	2.207,34
2% Trabajadores autónomos	588,71	0,00
2% Comisiones a sociedades	-	443,35
8% Arrendamiento bienes inmuebles socied	331,62	176,00
2% Rendimientos Financieros	2,66	265,60
2% Otros servicios	3.135,35	7,64
1% Energía y Luz	27,25	3.188,07
2% Comunicaciones	135,29	27,25
10% Honorarios, comisiones personas natu	1.146,28	236,04
22% Pagos al Exterior	528,25	814,04
IVA 100% compra de bienes	30.406,04	24.200,63
IVA 100% prestación de servicios	8.722,87	7.316,81
Impuesto renta compañía año actual	287.620,16	233.375,17
Impuesto al Valor Agregado IVA	-	15.540,17
Total	343.110,85	350.228,74

Nota 24 Otras Obligaciones

Se refiere a:

Cuenta	2013	2012
Caja de Ahorro y Credito	921.875,34	489.281,44
Servicios Médicos	205,63	1.023,49
Otras cuentas por pagar	16.966,94	16.233,11
Descuentos Alimentacion	- 445,86	833,26
Otros Descuentos Empleados	3.471,69	
Provision Cuentas por Pagar Proveedores	89.059,57	53.465,87
Total	1.031.133,31	560.837,17

Nota 25 Cuentas por pagar Relacionadas

Se refiere a:

Cuenta	2013	2012
Ullrich Peter (i)	11.829.866,83	11.829.866,83
Ullrich Maria Eugenia (ii)	754.811,26	754.811,26
Total	12.584.678,09	12.584.678,09

- (i) Prestamos del accionista con tasa de interés 0%, vencimiento junio 2014.
(ii) Préstamo con una tasa de interés del 0%, vencimiento junio 2014.

Nota 26 Obligaciones Laborales

Corresponde a los rubros registrados del estudio actuarial 2013 solicitado por la compañía, en la cual se reconocen la totalidad de los componentes por Jubilación patronal y Desahucio deducibles, determinados por los profesionales actuariales. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 presenta los siguientes saldos:

Cuenta	2013	2012
Provision Jubilacion Patronal	2.080.222,71	1.808.382,14
Provision Desahucio	616.169,82	572.791,52
Total	2.696.392,53	2.381.173,66

Nota 27 Cuentas y Documentos por Pagar

Se refiere a:

Cuenta	2013	2012
Proveedores del Exterior	3.571.168,99	-
Proveedores Relacionados del Exterior	2.124.262,81	-
Total	5.695.431,80	-

Nota 28 Patrimonio

Se refiere a:

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.

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 2013 es USD\$ 11.660,00.

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 2013 es de US\$ 5.451.111,41.

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 2013 asciende a USD\$ 20.955.662,48.

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 2013 el saldo es de USD\$ 4.592.852,31.

Nota 29 Ventas al Exterior

Se refiere a:

Cuenta	2013	2012
Tallos de rosas	4.846.496,12	3.960.940,35
Tallos flores de verano	42.114.368,61	40.323.120,30
Plantas de rosas	10.278,00	369,00
Plantas flores de verano	258.463,56	68.867,82
Material vegetal	12.974,25	34.252,10
Materiales	3.189,80	5.313,10
Total	47.245.770,34	44.392.862,67

Nota 30 Ventas Locales

Se refiere a:

Cuenta	2013	2012
Tallos de rosas	7.605,69	633,50
Tallos flores de verano	1.645,31	8.208,96
Plantas flores de verano	630,60	679,00
Material vegetal	301.002,80	170.522,34
Materiales	150.369,92	314.226,06
Tallos portayemas	3.876,84	-
Yemas	40.873,00	4.500,00
Bulbos	-	840,00
Activos Fijos	813,42	8.257,15
Bioplaguicidas Organicos	-	10.341,00
Regalías	- 1.470,00	- 2.864,71
Total	505.347,58	515.343,30

Nota 31 Ventas Servicios

Se refiere a:

Cuenta	2013	2012
Regalias	241.029,55	218.807,72
Servicios Administrativos	60.400,00	48.000,00
Arriendos	311,06	3.305,02
Otros	2.718,99	13.892,17
Engorde y Popagación	1.013,20	
Transporte de Cajas	410.107,60	438.064,29
Total	715.580,40	722.069,20

Nota 32 Costo de Ventas

Se refiere a:

Cuenta	2013	2012
Tallos Flor de Exportacion	284.154,15	104.770,38
Insumos y Materiales	10.239.660,44	9.967.258,83
Mano de Obra Directa/Indirecta	16.980.267,79	16.404.901,76
Costos CIF	20.502.515,94	17.180.725,02
Total	48.006.598,32	43.657.655,99

Nota 33 Gastos de Ventas y Distribución

Se refiere a:

Cuenta	2013	2012
Sueldos y salarios	501.814,00	451.798,97
Insumos, servicios y relacionados	446.809,05	523.956,27
Total	948.623,05	975.755,24

Nota 34 Gastos de Administración

Se refiere a:

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

Cuenta	2013	2012
Sueldos y salarios	952.567,83	887.611,80
Insumos, servicios y relacionados	365.328,03	662.424,33
Total	1.317.895,86	1.550.036,13

Nota 35 Gastos Financieros

Se refiere a:

Cuenta	2013	2012
Intereses	249.842,00	333.739,97
Comisiones	24.249,43	5.448,76
Gastos bancarios	19.622,19	27.768,60
Impuestos	936,25	14,34
Impuesto a la Salida de Divisas	40.347,59	96.758,15
Total	334.997,46	463.729,82

Nota 36 Otros Gastos No Operacionales

Se refiere a:

Cuenta	2013	2012
Cuentas incobrables	5.052,49	6.268,25
Perdida en retiro de activos	989,98	-
Diferencia en inventarios	-	8.907,36
Otros egresos	8,06	0,50
Multas e intereses sri	26.877,53	61.615,96
Otras multas e intereses	3.779,79	1.314,22
Otros Egresos	414.032,44	67.812,98
Total	450.740,29	145.919,27

Nota 37 Otros Ingresos No Operacionales

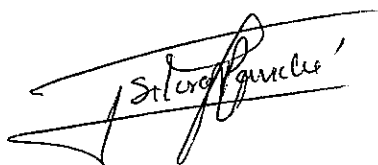
Se refiere a:

HILSEA INVESTMENTS LIMITED

Notas a los estados financieros (Continuación)

Cuenta	2013	2012
Intereses Bancarios	3.710,20	31.991,83
Descuentos Comerciales	7.500,00	176,80
Recuperaciones dif en compras	10.774,49	14.221,47
Recuperaciones seguros	49.203,72	19.258,41
Recuperación de Gastos	10.756,94	12.593,43
Obsequios y Promociones	62.515,17	26.518,83
Diferencia en inventarios	12.648,80	542,03
Otros ingresos	1.384.843,08	613.674,76
Total	1.541.952,40	718.977,56

Atentamente,



Silvia Panchi Herrera
CONTADORA GENERAL
HILSEA INVESTMENTS LIMITED

