

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

HILSEA INVESTMENTS LIMITED

***Por el año terminado
al 31 de diciembre de 2018***

Nota 1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Se refiere a:

Descripción	2018	2017
Caja Tesorería	1.585,00	-
Caja Chica El Chivan	700,00	700,00
Caja Chica La Mora	400,00	400,00
Caja Chica Tolita	250,00	250,00
Caja Chica Perucho	100,00	100,00
Caja Chica Esmeralda Breeding	200,00	200,00
Caja Chica Florycampo	450,00	450,00
Caja Chica Santa Martha	600,00	600,00
Caja Chica Administración Hilsea	650,00	650,00
Caja Chica Esmeralda Sun	150,00	150,00
Caja Chica Propagación	250,00	250,00
Banco del Pacífico	11.315,74	5.946,32
Banco del Pichincha	886.613,16	864.572,23
Banco Pichincha Euros	18.314,56	-
Produbanco	941.612,21	19.217,81
Helm Bank	467.501,21	6.906.336,77
Total	2.330.691,88	7.799.823,13

Inversiones a corto plazo

Descripción	2018	2017
Depositos en Moneda Local	1.670.191,81	819.741,00
Total	1.670.191,81	819.741,00

Total 4.000.883,69 8.619.564,13

i) Corresponde a inversiones a corto plazo que se mantiene en distintas instituciones financieras, el detalle es el siguiente:

Año 2018

Banco	Nº de Certificado	Plazo	% Interés	Valor Nominal
Banco del Pichincha	2060216	365	5,25%	5.000,00
Banco del Pichincha	2061186	369	6,25%	30.000,00
Cooprogreso	194056	368	7,60%	367.744,46
Diners Club	C004358-1	94	5,00%	364.158,33
Diners Club	C004682-1	92	5,20%	103.289,02
Banco del Austro	511753	369	7,00%	100.000,00
Banco del Austro	511754	369	7,00%	100.000,00
Banco del Austro	519558	371	7,85%	600.000,00
Total				1.670.191,81

Año 2017

Banco	Nº de Certificado	Plazo	% Interes	Valor Nominal
Banco del Pichincha	1808393	365	4,50%	5.000,00
Banco del Pichincha	2054870	61	2,50%	255.917,14
Banco del Pichincha	2054868	61	2,50%	100.429,20
Banco del Pichincha	2055124	33	2,50%	257.123,53
Banco del Pichincha	2055126	33	2,50%	101.271,13
Banco del Pichincha	2055419	32	2,50%	100.000,00
Total				819.741,00

Nota 2. Cuentas por Cobrar Clientes no relacionados

Se refiere a:

Descripción	2018	2017
Clientes Locales	50.992,14	74.245,59
Clientes del Exterior	2.950.764,36	125.758,83
Total	3.001.756,50	200.004,42

i) El detalle de Clientes Locales, con su respectiva concentración al 2018 y 2017 es el siguiente:

Cliente	2018		2017	
	Monto	Pocental	Monto	Pocental
Aaasa Corporation S.A.	-	-	2.322,22	3,22%
Agrifeg Sociedad Anónima	-	-	1.514,70	2,10%
Avirico Cía. Ltda.	-	-	3.898,12	5,41%
Bellaro S.A.	-	-	1.193,70	1,66%
Calpa Enriquez Olga Lidia	-	-	1.818,72	2,52%
Cananvalley Flowers S.A.	1.487,58	2,92%	2.039,56	2,83%
Eqr Equatoroses C.A.	-	-	938,40	1,30%
Exxide S.A.	-	-	2.970,00	4,12%
Fiscelaflower Cía. Ltda.	-	-	1.195,98	1,66%
Florana Farms S.A.	-	-	16.243,84	22,53%
Floreca S.A.	-	-	3.712,50	5,15%
Flores Selectas Florsel Cía. Ltda.	-	-	5.161,92	7,16%
Flores Verdes S.A.	-	-	3.835,72	5,32%
Floricola Americana Roses Rosemerica	-	-	1.449,36	2,01%
Hacienda Santa Fe Fesaha Cía. Ltda.	-	-	1.782,00	2,47%
Importagriflor Cía. Ltda.	26.998,29	52,95%	-	-
Marquim Flowers S.A.	9.699,03	19,02%	-	-
Nevado Ecuador S.A.	-	-	11.020,20	15,29%
Picassoroses Cía. Ltda.	-	-	2.945,61	4,09%
Rosaprima Cía. Ltda.	-	-	2.601,72	3,61%
Rosas del Cotopaxi Rocopax Cía. Ltda.	-	-	1.188,00	1,65%
Royal Flowers S.A.	-	-	2.282,50	3,17%
Stampsybox Cía Ltda.	-	-	1.971,42	2,73%
Otros	12.807,24	25,12%	2.159,40	2,91%
Total	50.992,14	100,00%	74.245,59	102,91%

ii) El detalle de Clientes del Exterior, con su respectiva concentración al 2018 y 2017 es el siguiente:

Cliente	2018		2017	
	Monto	Porcentual	Monto	Porcentual
Ambassador Big Flowers	-	0,00%	2.566,80	2,04%
Cantika Ja	-	0,00%	2.355,10	1,87%
Contransflora Hol	-	0,00%	3.089,67	2,46%
Connectaflor LLC	2.512.813,44	85,16%	-	0,00%
Ebenrose Di Gines Martinez Daniel	4.739,86	0,16%	4.739,86	3,77%
Elengat Flowers	7.104,00	0,24%	7.208,00	5,73%
Greenpark Trading Company Sia	-	0,00%	10.976,31	8,73%
Greenpark Trading Company Sia Ka	-	0,00%	9.464,50	7,53%
Impex Flowers Ru	-	0,00%	4.232,86	3,37%
Layrose.	-	0,00%	3.357,00	2,67%
Mirna Del Carmen Garcia El Salv	900,50	0,03%	1.867,70	1,49%
Munana Flowers	-	0,00%	1.654,08	1,32%
Natalia Kolecinskaya Kaz	-	0,00%	3.766,20	2,99%
Natalia Kolecinskaya Ru	-	0,00%	4.048,42	3,22%
New Generation Flowers Srl.	43.918,84	1,49%	43.918,84	34,92%
Optimus Flowers AMS	51.215,10	1,74%	-	0,00%
Shanghai Xiaosheng International.	12.566,39	0,43%	8.665,14	6,89%
Skif Flowers.	-	0,00%	1.512,20	1,20%
Uab Mirata	5.052,16	0,17%	5.052,16	4,02%
Otros	312.454,07	10,59%	7.283,99	5,79%
Total	2.950.764,36	100%	125.758,83	100%

Nota 3. Cuentas por Cobrar Clientes relacionados

Se refiere a:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cientes Relacionados	60.789,62 i)	193.572,31
Cientes Relacionados del Exterior	-	281,25
Total	60.789,62	193.853,56

i) El detalle de clientes relacionados, con su respectiva concentración al 2018 y 2017 es el siguiente:

<u>Cliente</u>	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
	<u>Monto</u>	<u>Porcentual</u>	<u>Monto</u>	<u>Porcentual</u>
Agroinnovación S.A.	28.975,17	47,66%	190.790,22	98,56%
Blowsomes S.A.	31.261,00	51,42%	-	0,00%
Operadora Florícola Operflor Cia. Ltda.	553,45	0,91%	2.782,09	1,44%
Total	60.789,62	100%	193.572,31	100%

Nota 4. Otras Cuentas por Cobrar

Se refiere a:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Préstamos	10.873,78	2.516,30
Empresa Eléctrica Quito	46.542,22	46.542,22
Aga del Ecuador	1.046,00	1.046,00
Varias	1.000,00	1.000,00
Seguros por Cobrar	12.947,06	7.926,08
Cuentas por Liquidar	19.831,86	42.004,12
Agroinnovacion S.A.	-	80.616,87
Blawsomes S.A.	33.000,00	267,6
Administración Farms SAC	101.319,66	-
Flores de Tenjo SAS	50.000,00	-
Tribunal Distrital Contencioso Tributari	452,17	-
Flores Esmeralda SAS.	250,00	-
Emerson Management Limited	10.000,00	-
Total	287.262,75	181.919,19

Nota 5. Provisión Cuentas Incobrables

Se refiere a:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Provisión Clientes del Exterior	(12.141,11)	(13.312,91)
Provisión Clientes Locales	(14.354,23)	(14.354,23)
Total	(26.495,34) i)	(27.667,14)

i) El movimiento de la provisión se presenta de la siguiente manera:

<u>Descripción</u>	<u>Valor</u>
Saldo 2017	(27.667,14)
Reverso	1.171,80
Saldo 2018	(26.495,34)

Nota 6. Inventarios

Se refiere a:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Inventario Materiales y Suministros	2.084.803,73 i)	2.216.199,72
Importaciones en Tránsito	96.729,55	247.388,09
Total	2.181.533,28	2.463.587,81

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

Nota 7. Servicios y Otros Pagos Anticipados

Se refiere a:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Seguros de Activos	48.161,91	43.583,53
Proveedores Locales	5.311,90	15.847,77
Proveedores del Exterior	5.505,34	2.949,85
Proveedores Relacionados del Exterior	-	747,65
Otros pagos anticipados	-	393,67
Total	58.979,15	63.522,47

Nota 8. Créditos Impositivos

Se refiere a:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto al Valor Agregado	87.114,31 i)	77.573,65
Retenciones de IVA	84.522,69	71.976,83
Total	171.637,00	149.550,48

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

Nota 9. Propiedad Planta y Equipo

Se refiere a:

Descripción	Saldo al 31/12/2017	Movimiento					Saldo al 31/12/2018
		Adiciones	Depreciación	Venta	Baja	Ajuste / Reclasificaciones	
Terrenos	10.503.067,88	-	-	-	-	-	10.503.067,88
Construcciones en curso	-	112.964,78	-	-	-	-	112.964,78
Total Activos Fijos No Depreciables	10.503.067,88	112.964,78	-	-	-	-	10.616.032,66
Costo							
Construcciones	56.942.215,53	117.569,91	-	-	(937.896,43)	-	56.121.889,01
Instalaciones	30.209.493,69	86.790,45	-	-	(548.119,67)	-	29.748.164,47
Maquinaria y Equipo	2.239.095,36	25.755,60	-	-	(175.401,19)	-	2.089.449,77
Equipo de Oficina y Enseres	955.468,10	11.086,69	-	-	(93.228,54)	-	873.326,25
Vehículos	576.322,52	-	-	-	-	-	576.322,52
Otra propiedad, planta y equipo	1.822.063,53	17.801,36	-	-	(962.415,29)	-	877.449,60
Total Activos Fijos Depreciables	92.744.658,73	259.004,01	-	-	(2.717.061,12)	-	90.286.601,62
Depreciación							
Construcciones	(46.316.012,92)	-	(439.575,57)	-	605.472,44	-	(46.150.116,05)
Instalaciones	(26.189.576,20)	-	(452.940,45)	-	456.505,93	-	(26.186.010,72)
Maquinaria y equipo	(1.524.228,95)	-	(116.259,50)	-	161.806,29	-	(1.478.682,16)
Equipo de oficina y enseres	(776.881,11)	-	(41.253,33)	-	85.334,47	-	(732.799,97)
Vehículos	(291.783,77)	-	(34.144,96)	-	-	-	(325.928,73)
Otra propiedad, planta y equipo	(1.360.522,34)	-	(160.599,71)	-	796.057,59	-	(725.064,46)
Total Depreciaciones	(76.459.005,29)	-	(1.244.773,52)	-	2.105.176,72	-	(75.598.602,09)
Deterioro Acumulado Instalaciones	(138.412,02)	-	-	-	6.129,14	-	(132.282,88)
Total Deterioro	(138.412,02)	-	-	-	6.129,14	-	(132.282,88)
Total Propiedad, planta y equipo	26.650.309,30	371.968,79	(1.244.773,52)	-	(605.755,26)	-	25.171.749,31

Nota 10. 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:

Descripción	Plantas Flores de Verano	Planta Rosas	Total General
Saldo 2016	2.043.829,10	2.973.450,13	5.017.279,23
Activaciones	-	416.510,64	416.510,64
Bajas	-	(267.490,37)	(267.490,37)
Depreciaciones	(1.820.619,51)	(1.026.694,22)	(2.847.313,73)
Saldo 2017	223.209,59	2.095.776,18	2.318.985,77
Activaciones	-	82.314,62	82.314,62
Bajas	-	(28.906,83)	(28.906,83)
Depreciaciones	(223.209,59)	(840.491,35)	(1.063.700,94)
Saldo 2018	0,00	1.308.692,62	1.308.692,62

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

Respecto de la vida útil, esta se revisa anualmente, debido a factores propios de la transformación biológica (NIC 41, párrafo 52), por tal razón el factor de vida útil se establece bajo el criterio técnico de los especialistas agrícolas de la compañía, y las plantas se amortizan por el método de línea recta, utilizando estas estimaciones. (Nota 3.9).

Nota 11. Activo Intangible

Se refiere a:

Descripción	2018	2017
Licencias software	52.707,04	47.167,75
Licencias software (amortización acumulada)	(28.619,28)	(21.720,83)
Total	24.087,76	25.446,92

Nota 12. Inversiones en Asociadas

Se refiere a:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Operflor Cia. Ltda.	99.999,00 i)	374.916,53
Total	99.999,00	374.916,53

i) Al 31 de diciembre del 2018 HILSEA INVESTMENTS LIMITED posee en Operadora Florícola Operflor Cía. Ltda., el 99.99%, 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"

Nota 13. Activos por Impuestos Diferidos

Se refiere a:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos por impuestos diferidos	56.379,40	-
Total	56.379,40	0,00

Nota 14. Otros Activos No Corrientes

Se refiere a:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tramites Impugnados TDF	1.573.743,36 i)	1.593.362,16
Total	1.573.743,36	1.593.362,16

i) El detalle de los trámites impugnados al organismo de control es como sigue:

Año de Impugnación	Nº Resolución	2018	2017
2001	19923	77,301.57	77,301.57
	20009	32,836.85	32,836.85
	20079	43,873.41	43,873.41
	20116	67,055.64	67,055.64
	20539	70,865.06	70,865.06
	23494	7,941.75	7,941.75
	20009	3,166.79	3,166.79
	20053	44,496.61	44,496.61
	20077	2,399.43	2,399.43
	20078	838.05	838.05
	20080	1,474.00	1,474.00
	20413	22,611.19	22,611.19
	2001	374,860.35	374,860.35
2002	19923	95,214.75	95,214.75
	20009	10,355.31	10,355.31
	20079	41,311.59	41,311.59
	20116	31,327.01	31,327.01
	20539	37,699.18	37,699.18
	20413	3,170.53	3,170.53
	20538	17,705.04	17,705.04
	20689	4,883.68	4,883.68
	22623	22,402.67	22,402.67
	2002	264,069.76	264,069.76
2003	19923	86,331.61	86,331.61
	20009	18,963.74	18,963.74
	20116	129,980.52	129,980.52
	23494	23,173.34	23,173.34
	20987	3,492.57	3,492.57
	23258	4,355.96	4,355.96
	23380	7,407.33	7,407.33
	25368	5,974.58	5,974.58
	2003	279,679.65	279,679.65
2004	20116	112,139.79	112,139.79
	22905	11,739.69	11,739.69
	23494	67,052.46	67,052.46
	22906	10,939.40	10,939.40
	22976	12,113.17	12,113.17
	23258	7,326.64	7,326.64
	2004	221,311.15	221,311.15
2005	20116	89,722.87	89,722.87
	23494	92,689.49	92,689.49
	25045	-	19,618.80
	23548	5,256.66	5,256.66
	2005	187,669.02	207,287.83
2006	5390	36,583.52	36,583.52
	2006	36,583.52	36,583.52
2007	5390	178,377.95	178,377.95
	2007	178,377.95	178,377.95
2008	5390	15,157.51	15,157.51
	2008	15,157.51	15,157.51
2012		16,034.45	16,034.45
	2012	16,034.45	16,034.45
	Total	1,573,743.36	1,593,362.16

Nota 15. Anticipo de Clientes

Se refiere a:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Clientes Locales	65.206,24	99.316,21
Clientes del Exterior	46.924,50	3.923.748,91
Clientes Relacionados del Exterior	241,38	241,38
Total	112.372,12	4.023.306,50

Nota 16. Proveedores

Se refiere a:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores Locales	1.463.420,34 i)	1.928.048,90
Cuentas por Pagar Gastos Empleados	5.148,07	2.913,72
Proveedores Relacionados	18.996,05 ii)	16.327,02
Transito Proveedores Locales	16.029,50	25.492,17
Proveedores del Exterior	232.076,15 iii)	567.420,57
Proveedores Relacionados del Exterior	3.255,56	-
Transito Proveedores Relacionados Exterior	-	156.031,27
Transito Proveedores Exterior	93.071,50 iv)	116.822,19
Total	1.831.997,17	2.813.055,84

i) El detalle de proveedores locales, con su respectiva concentración al 2018 y 2017 es el siguiente:

Proveedor	2018		2017	
	Monto	Porcentual	Monto	Porcentual
Acosta Saltos Segundo Marcelo	16.126,96	1,10%	14.052,75	0,73%
Agripac S.A.	54.092,93	3,70%	49.340,26	2,56%
Alexis Mejía Representaciones Cía. Ltda	55.068,30	3,76%	57.705,77	2,99%
AMC Ecuador Cía. Ltda.	32.271,43	2,21%	39.564,91	2,05%
Ball Ecuador Cía. Ltda.	-	0,00%	39.128,86	2,03%
Cartones Nacionales S.A.I. Cartopel	-	0,00%	116.555,74	6,05%
Castro Vasquez Luis Gerardo	14.804,60	1,01%	15.894,20	0,82%
Comercializadora Temkito Cía. Ltda.	18.177,38	1,24%	-	0,00%
Conversa Convertidora de Papel S.A.	27.287,57	1,86%	688,95	0,04%
Corpcultivos s.a.	20.587,94	1,41%	33.347,74	1,73%
Crait Cía. Ltda.	23.951,32	1,64%	44.209,38	2,29%
Cueva Jaramillo Marcolino Baltazar	48.399,47	3,31%	59.526,65	3,09%
Decowraps Ecuador Cía. Ltda.	285.100,82	19,48%	303.057,89	15,72%
Ecuaquímica Ecuatoriana De Productos	64.890,99	4,43%	63.441,71	3,29%
Everflor ecuador s.a.	43.990,86	3,01%	45.960,88	2,38%
Floralpack Cía. Ltda.	26.184,31	1,79%	25.456,23	1,32%
Flores Rodriguez Sandra Marizol	31.304,28	2,14%	30.399,33	1,58%
Importagriflor Cía. Ltda.	36.138,85	2,47%	8.473,60	0,44%
Invin cía. Ltda.	-	0,00%	36.274,70	1,88%
Martinez Rodriguez Carlos Eduardo	19.114,18	1,31%	9.904,95	0,51%
Megastockec Distribuidora Agricola S.A	17.914,34	1,22%	30.989,48	1,61%
Netafim Ecuador S.A.	-	0,00%	30.061,26	1,56%
Papelera Nacional S.A.	-	0,00%	75.481,58	3,91%
Proflower S.A.	16.455,76	1,12%	17.412,52	0,90%
Quimasa S.A.	18.280,13	1,25%	13.494,78	0,70%
Rodel Flowers Cía. Ltda.	16.472,29	1,13%	56.801,18	2,95%
SQM Ecuador	66.372,07	4,54%	25.687,93	1,33%
Tonello Soluciones Integrales Cía. Ltda.	-	0,00%	38.106,29	1,98%
Top Trading Toptra Cía. Ltda.	29.513,83	2,02%	64.592,06	3,35%
Otros	480.919,73	32,86%	582.437,32	30,21%
Total	1.463.420,34	99%	1.928.048,90	100%

ii) El detalle de proveedores relacionados, con su respectiva concentración al 2018 y 2017 es el siguiente:

Proveedor	2018		2017	
	Monto	Porcentual	Monto	Porcentual
Operadora Floricola Operflor Cía. Ltda.	18.996,05	100,00%	16.327,02	100,00%
Total	18.996,05	100,00%	16.327,02	100,00%

iii) El vencimiento de proveedores del exterior, con su respectiva concentración al 2018 y 2017 es el siguiente:

Proveedor	2018		2017	
	Monto	Porcentual	Monto	Porcentual
Bulbos de los Andes S.A.	171.319,80	73,82%	309.330,25	54,52%
Gefa Produktions - Und Handelsgesellsc	-	0,00%	22.425,00	3,95%
Heliopotasse SAS	-	0,00%	21.000,00	3,70%
Plásticos agrícolas y geomembranas S.	-	0,00%	14.284,71	2,52%
Southern Bulbs S.A.	-	0,00%	128.024,00	22,56%
Van Den Bos Flower Bulbs B.V.	60.756,35	26,18%	58.003,46	10,22%
Van Iperen International B.V.	-	0,00%	12.495,00	2,20%
Otros	-	0,00%	1.858,15	0,33%
Total	232.076,15	100,00%	567.420,57	100,00%

iv) El vencimiento de tránsito proveedores del exterior, con su respectiva concentración al 2018 y 2017 es el siguiente:

Proveedor	2018		2017	
	Monto	Porcentual	Monto	Porcentual
Bulbos de los Andes S.A.	93.071,50	100,00%	-	0,00%
Heliopotasse SAS	-	0,00%	22.848,00	19,56%
Southern Bulbs S.A.	-	0,00%	93.974,20	80,44%
Total	93.071,50	100,00%	116.822,20	100,00%

Nota 17. Obligaciones Laborales

Se refiere a:

Descripción	2018	2017
Aportes iess por pagar	258.053,61	271.036,12
Prestamos al iess	78.283,39	77.366,71
Fondos de reserva	17.954,08	18.739,98
Liquidaciones por pagar	71.071,92	70.729,43
Retenciones judiciales	-	1.214,68
Otras cuentas del personal por pagar	28.817,38	19.023,93
Decimo tercer sueldo	93.245,98	96.624,22
Decimo cuarto sueldo	322.185,52	345.496,44
15% Participación Trabajadores	134.476,42	189.169,42
Compensación Salario Digno por pagar	34,25	444,21
Vacaciones	123.660,71	225.841,61
Total	1.127.783,26	1.315.686,75

Nota 18. Obligaciones Impositivas

Se refiere a:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Retenciones en la Fuente Impuesto a la Renta	20.603,33	21.929,45
Retenciones en la Fuente IVA	68.123,73	71.979,55
Impuesto a la Salida de Divisas	1.207,89	-
Impuesto a la Renta por Pagar	259.677,29	45.805,29
Total	349.612,24	139.714,29

Nota 19. Otras Obligaciones

Se refiere a:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja de Ahorro y Credito	237.319,74 i)	241.464,28
Otras cuentas por pagar	45.667,64 ii)	54.515,05
Garantía Conecel	600,00	600,00
Descuentos alimentación	0,00	18,00
Provision Cuentas por Pagar Proveedores	17.551,41	11.823,98
Total	301.138,79	308.421,31

- i) El saldo corresponde a las cuentas por pagar que se mantienen con la caja de ahorro y crédito de la asociación de empleados.
- ii) El saldo incluye cheques girados y no cobrados que han cumplido su plazo de vigencia.

Nota 20. Cuentas por pagar relacionados

Se refiere a:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ullrich María Eugenia	754,811.26	754,811.26
Ullrich Clarise	882,533.71	789,453.06
Proveedores Relacionados del Exterior	147,224.62	147,224.62
Hilsea (Casa Matriz)	534,129.83	534,129.83
Total	2,318,699.42	2,225,618.77

Nota 21. Obligaciones Laborales

Se refiere a:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Provision Jubilacion Patronal	2.792.826,62	2.797.132,41
Provision Desahucio	1.120.559,51	1.054.963,78
Total	3.913.386,13 i)	3.852.096,19

- i) El movimiento de estas obligaciones laborales, se detallan en el siguiente recuadro:

Descripción	Jubilación Patronal	Desahucio	Total
Saldo 2016	2.798.522,30	983.851,94	3.782.374,24
Adiciones	-	251.986,62	251.986,62
Pagos	(1.389,89)	(180.874,78)	(182.264,67)
Saldo 2017	2.797.132,41	1.054.963,78	3.852.096,19
Adiciones	-	340.542,36	340.542,36
Pagos	(4.305,79)	(272.405,39)	(276.711,18)
Ajustes	-	(2.541,24)	(2.541,24)
Saldo 2018	2.792.826,62	1.120.559,51	3.913.386,13

Nota 22. Cuentas y Documentos por Pagar largo plazo

Se refiere a:

Descripción	2018	2017
Proveedores del Exterior	459.467,87 i)	459.467,87
Total	459.467,87	459.467,87

i) El detalle de proveedores del exterior, con su respectiva concentración al 2018 y 2017 es el siguiente:

Proveedor	2018		2017	
	Monto	Porcentual	Monto	Porcentual
KF Bioplants Pvt. Ltd.	90.426,11	19,68%	90.426,11	19,68%
Queen Gil International	29.736,23	6,47%	29.736,23	6,47%
The Bestar Arts & Crafts Co LI	111.773,40	24,33%	111.773,40	24,33%
Ufo Supplies	154.721,32	33,67%	154.721,32	33,67%
Water Science LLc	66.244,00	14,42%	66.244,00	14,42%
Otros	6.566,81	1,43%	6.566,81	1,43%
Total	459.467,87	100%	459.467,87	100%

Nota 23. Patrimonio

Se refiere a:

Capital Social

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el capital suscrito y pagado asciende a US\$ 10'700.000,00 dividido en 10'700.000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

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 2018 y 2017 es de \$ 5.451.111,41.

Superávit por Revalorización de 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 2017 asciende a US\$ 16'655.968,15 y al 2018 asciende a US\$ 16.418.642,71.

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 2018 y 2017 el saldo es de US\$ 4.592.852,31.

Nota 24. Ventas al Exterior

Se refiere a:

Descripción	2018	2017
Tallos de rosas	4.999.637,14	4.526.270,93
Tallos flores de verano	36.918.404,65	41.913.863,18
Plantas de rosas	-	25.036,66
Plantas flores de verano	6.675,95	4.469,40
Material vegetal	36.494,65	3.758,05
Materiales	-	346,40
Flete	244.274,58	217.054,21
Total	42.205.486,97	46.690.798,83

Nota 25. Ventas Locales

Se refiere a:

Descripción	2018	2017
Tallos de rosas	2.148,28	6.460,41
Tallos flores de verano	17.466,80	6.285,43
Plantas de rosas	2.653,80	-
Plantas flores de verano	44.944,97	27.871,84
Material vegetal	67.433,50	276.751,09
Materiales	153.846,45	172.236,83
Yemas	43.378,20	59.467,28
Semillas	36.540,00	20.273,88
Activos Fijos	-	26.068,29
Otros	13.478,45	12.921,50
Bulbos	2.300,00	-
Total	384.190,45	608.336,55

Nota 26. Ventas Servicios

Se refiere a:

Descripción	2018	2017
Regalias	93.638,77	225.195,37
Servicios Administrativos	36.000,00	36.000,00
Análisis	5.365,00	6.000,00
Arriendos	5.006,50	4.189,35
Total	140.010,27	271.384,72

Nota 27. Costo de Producción y Ventas

Se refiere a:

Descripción	2018	2017
Tallos Flor de Exportación	52.296,40	141.261,17
Insumos y Materiales	11.415.078,05	12.120.551,46
Mano de Obra Directa/Indirecta	21.261.331,99	22.111.818,75
Costos CIF	6.218.943,59	9.400.170,05
Total	38.947.650,03	43.773.801,43

Nota 28. Gastos de Ventas y Distribución

Se refiere a:

Descripción	2018	2017
Gastos de personal	420.383,78	225.029,93
Insumos, servicios y relacionados	764.312,26	534.331,55
Total	1.184.696,04	759.361,48

Nota 29. Gastos de Administración

Se refiere a:

Descripción	2018	2017
Gastos de personal	1.372.869,29	1.328.027,13
Insumos, servicios y relacionados	369.030,21	358.143,24
Total	1.741.899,50	1.686.170,37

Nota 30. Gastos Financieros

Se refiere a:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Comisiones	2.001,72	1.022,74
Gastos bancarios	26.503,02	27.305,60
Impuesto a la Salida de Divisas	106.202,91	56.472,58
Total	134.707,65	84.800,92

Nota 31. Otros Gastos

Se refiere a:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Diferencial cambiario	16.493,61	42.390,55
Cuentas incobrables	-	8.702,09
Perdida en retiro de activos	499.241,77	330.903,53
Otros egresos	26,37	20,00
Donaciones	2.391,79	2.571,99
Multas e intereses iess	8,16	0,21
Multas e intereses sri	-	17.134,97
Otras multas e intereses	3.477,65	31.270,82
Otros Egresos	9.226,86	103.473,21
Total	530.866,21	536.467,37

Nota 32. Otros Ingresos

Se refiere a:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Intereses Bancarios	104.633,42	41.166,80
Descuentos Comerciales	1.953,99	11.332,68
Recuperaciones dif en compras	805,16	0,00
Recuperaciones seguros	5.573,73	7.136,15
Recuperación de Gastos	13.428,62	7.032,81
Obsequios y Promociones	968,79	30.205,84
Otros ingresos	574.968,58 i)	119.650,64
Utilidad en venta de activos fijos	-	260.956,41
Total	702.332,29	477.481,33

i) El saldo de la cuenta incluye la baja de una cuenta por pagar correspondiente a la compañía Bulbos de los Andes S.A. con fecha 31 de diciembre de 2018, por un valor de US\$ 309.330,25.

Nota 33. Determinación del Impuesto a la Renta

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, 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 del 2018 la Compañía calculó y registró la provisión para impuesto a la renta a la tasa del 28%, bajo el supuesto de que no reinvertiría las utilidades.

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, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

La determinación del impuesto a la renta se lo realiza de acuerdo a lo estipulado en el artículo 46 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Dicha determinación fue como sigue:

Descripción	2018	2017
Utilidad/Perdida del Ejercicio	892,200.55	1,207,399.86
(-) 15% Participación Trabajadores	(133,830.08)	(181,109.98)
(-) Dividendos exentos y efectos por método de participación (VPP)		(34,068.09)
(-) Otras Rentas Exentas		(260,956.41)
(+) Gastos No Deducibles	1,358,736.67	1,175,566.22
(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos		209.20
(+) Participación Trab. atribuibles a ingresos exentos		44,222.29
(+) Ajuste por Precios de Transferencia	11,240.86	19,927.34
(-) Deducciones Adicionales (impuesto tierras agrícolas)		(15,124.52)
(+) Provisión para Pensiones Jubilares Patronales	201,355.01	
Base gravada total del Impuesto a la renta	2,329,703.01	1,956,065.91
Impuesto a la renta causado	652,316.84	489,016.48

i) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar, fue la siguiente:

Descripción	2018	2017
= Impuesto a la Renta Causado	652.316,84	489.016,48
(-) Anticipo Impuesto a la Renta Causado	(361.426,39)	(402.096,18)
(+) Saldo Anticipo Pendiente de Pago	25.664,97	31.370,01
(-) Retenciones Recibidas	(15.106,26)	(25.664,97)
(-) Crédito Tributario Generado Por Impuesto a la Salida de Divisas	(41.771,87)	(46.820,06)
Saldo a pagar	259.677,29	45.805,28

Nota 34. Partes Relacionadas

Las transacciones efectuadas por HILSEA INVESTMENTS con sus relacionadas corresponden a compras y ventas de bienes y servicios relacionados con su giro ordinario, un detalle se presenta a continuación:

Tipo de Operación	Compañías Relacionadas Locales	Compañías Relacionadas Exterior (Paraisos Fiscales)	Compañías Relacionadas Exterior (Otros Régimenes)
Operaciones de Activo	32.750,96	48.833,88	-
Operaciones de Pasivo	-	-	-
Operaciones de Ingreso	212.202,86	34.103.480,15	50.792,36
Operaciones de Egreso	160.610,20	-	-
Total US\$	405.564,02	34.152.314,03	50.792,36

Nota 35. Remuneración personal clave:

El personal clave definido por la Gerencia de HILSEA INVESTMENTS corresponden a las siguientes direcciones: Director de Operaciones, Director Financiero, Asesor General; los ingresos totales de los 3 funcionarios en el año 2018 fueron de: US\$ 198.000,00

Nota 36. Precios de Transferencia

De acuerdo a la Resolución NAC DGERCGC15-00000455 con fecha 29 de mayo de 2015 establece que: "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 quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 15.000.000,00) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia".

HILSEA INVESTMENTS LIMITED está obligado de presentar el anexo e informe de precios de transferencia sobre las operaciones del ejercicio 2018, en los plazos establecidos en el reglamento.

El Informe sobre Precios de Transferencia que respaldan la normativa arriba mencionada por el año 2018, derivó un ajuste de US\$ 11.240,86, el cual fue incluido en el casillero 811 del formulario 101 Declaración del Impuesto a la Renta y presentación de balances del año 2018.

Nota 37. 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 (accionistas) 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.

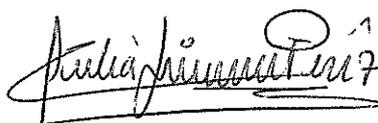
Riesgos de crédito: la compañía enfrenta riesgos crediticios normales asociados con toda actividad comercial.

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.

Razón Corriente =	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	$\frac{9.736.346,65}{3.722.903,58}$	262%
Prueba Acida =	$\frac{\text{Activo Corriente} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivo Corriente}}$	$\frac{9.736.346,65 - 2.181.533,28}{3.722.903,58}$	203%
Capital Neto de Trabajo =	Activo Corriente - Pasivo Corriente	9.736.346,65 - 3.722.903,58	6.013.443,07

Nota 38. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la marcha de la compañía o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se haya revelado en los mismos.



Julia Pérez
CONTADORA GENERAL
HILSEA INVESTMENTS LIMITED

