

FALCONFARMS DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en el Ecuador el 29 de junio de 1992 como una sociedad anónima. La Compañía es subsidiaria de Falcon Farms Inc. de los Estados Unidos de América. La actividad principal de la Compañía es la producción y comercialización de flores frescas.

La Compañía no efectúa revelaciones por segmentos ya que su única línea de negocio representa la siembra, cultivo y cosecha de flores para su comercialización en el mercado internacional.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

Las oficinas administrativas de la Compañía están ubicadas en la ciudad de Quito, el Batán, Sebastián Quintero N37-58 y José Correa.

Las instalaciones, invernaderos y plantaciones están distribuidas en las fincas: Azama ubicada en la parroquia de Cotacachi Provincia de Imbabura; Camila y Manuela ubicadas en la parroquia de Tabacundo, Cantón Pedro Moncayo, Provincia de Pichincha; María Bonita ubicadas en la parroquia de Cayambe Provincia de Pichincha.

Durante el año 2012, la administración de la compañía decidió vender los principales activos de la finca Juanita.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 1), estas políticas han sido diseñadas en función a las normas internacionales de información financiera (NIIF), vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros.

Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2012, han sido preparados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

FALCONFARM S DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de los beneficios sociales de largo plazo que son valorizados en base a métodos actuariales.

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia efectúe estimaciones, utilice supuestos para la valoración de algunas partidas incluidas en los estados financieros y use su criterio al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros y revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen más adelante.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

a) NIC 19 Beneficios a empleados

El IASB ha emitido numerosas actualizaciones a la NIC 19. Estos van desde cambios fundamentales como la eliminación del mecanismo de corredor y el concepto de rentabilidad esperada de los activos del plan a cambios simples de redacción. Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

b) NIC 27 Estados financieros consolidados y separados (revisada en el año 2011)

Como consecuencia de la nueva NIIF 10 y la NIIF 12, lo que queda en la NIC 27 se limita a la disposiciones contables de filiales, entidades controladas conjuntamente y asociadas. Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

c) NIC 28 Inversiones en asociados y negocios conjuntos (revisada en el año 2011)

Como consecuencia de la nueva NIIF 11 y la NIIF 12, la NIC 28 ha sido renombrada como Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos, y describe la aplicación del valor patrimonial para inversiones en negocios conjuntos adicional a las asociadas. Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

FALCONFARMS DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

d) NIIF 9 Instrumentos financieros: Clasificación y medición

La NIIF 9, tal como fue emitida, refleja la primera etapa del trabajo del IASB para reemplazar la NIC 39, y se aplica a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros según se los define en la NIC 39. La Norma tiene vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2015. En las etapas subsiguientes, el IASB abordará la contabilidad de coberturas y el deterioro del valor de los activos financieros.

Se espera que este proyecto culmine durante el 2012 y se considera que la adopción de la primera etapa de la NIIF 9 no tendrá efecto sobre la clasificación y medición de los activos y pasivos financieros de la Compañía, quien cuantificará el efecto junto con las demás etapas, cuando se las emita, a fin de presentar una visión integral.

e) NIIF 10 Estados financieros consolidados

La NIIF 10 reemplaza a la porción de la NIC 27 respecto a la Consolidación y Separación de Estados Financieros que trata de la consolidación de los estados financieros y de la SIC 12 de consolidación de entidades de propósito especial, NIIF 10 establece un modelo de control simple a aplicar a todas las entidades incluidas las de propósito especial. Los cambios introducidos por la NIIF 10 requieren que la gerencia tenga un alto juicio para determinar las entidades controladas y por esta razón que sea requerida para ser consolidada como parte del grupo (o matriz) en comparación con los requerimientos actuales de la NIC 27. Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

f) NIIF 11 Acuerdos de negocios conjuntos

La NIIF 11 reemplaza a la NIC 31 Intereses en Negocios Conjuntos y la SIC-13 de Entidades Controladas – Contribuciones no monetarias para negocios conjuntos. La NIIF 11 remueve la opción de contabilizar las entidades controladas conjuntamente usando propósitos para consolidación. Sin embargo, las entidades controladas conjuntamente que cumplen la definición de negocio conjunto deben ser contabilizadas usando el método de valor patrimonial. La aplicación de esta nueva norma implica modificaciones en la presentación de los estados financieros del Grupo, porque elimina de la consolidación del Grupo una parte proporcional del interés en negocios conjuntos del Grupo. Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

FALCONFARM S DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

g) NIIF 12 Revelaciones en intereses en otras entidades

NIIF 12 incluye todas las revelaciones que anteriormente estaban tratadas en la NIC 27 en relación con la consolidación de estados financieros así como todas las revelaciones que anteriormente eran requeridas por la NIC 31 y la NIC 28 de Inversiones en Asociadas. Estas revelaciones se relacionan con el interés en las subsidiarias de una entidad, acuerdos de negocios conjuntos, asociadas y estructuración de entidades.

Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

h) NIIF 13 Medición del valor razonable

NIIF 13 establece una guía simple bajo el enfoque de NIIFs para la medición del valor razonable, NIIF 13 no cambia cuando una entidad es requerida para usar el valor razonable, pero da mayor guía de cómo se mide el valor razonable bajo NIIFs cuando el valor razonable es requerido o permitido. Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

La compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el año de su aplicación inicial.

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador.

Políticas contables

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

FALCONFARM S DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

Instrumentos Financieros

Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial de los activos financieros

Los activos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto en el caso de los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros activos según las categorías definidas en la NIC 39.

Reconocimiento y medición inicial

La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Los aspectos más relevantes de estas categorías aplicables a la Compañía se describen a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar, son activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo.

La Compañía mantiene en esta categoría al efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Medición Posterior de los Activos Financieros

Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva.

FALCONFARMS DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

Medición Posterior de los Activos Financieros (continuación)

La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costo financiero.

Baja en cuentas del activo financiero

Un activo financiero o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares, se da de baja en cuentas cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo,
- Se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se hayan transferido el control sobre el mismo.

Deterioro del valor de los activos financieros

Al cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el "evento que causa la pérdida"), y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable.

FALCONFARM S DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

Deterioro de activos financieros contabilizados al costo amortizado

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la Compañía primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su significancia, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor.

Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva. Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se hayan producido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros. Si un préstamo devenga una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor es la tasa de interés efectiva actual.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Los intereses ganados se siguen devengando sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a los fines de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados. Los préstamos y la provisión correspondiente se dan de baja cuando no existen expectativas realistas de un recupero futuro y todas las garantías que sobre ellos pudieran existir se efectivizaron o transfirieron la Compañía. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de provisión. Si posteriormente se recupera una partida que fue imputada a pérdida, el recupero se acredita como costo financiero en el estado de resultados.

FALCONFARM S DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros

Los pasivos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, en donde los costos de transacción directamente atribuibles, forman parte del costo inicial.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros pasivos según las categorías definidas en la NIC 39 como: (i) pasivos por préstamos y cuentas por pagar.

Medición posterior de los pasivos financieros

Préstamos y cuentas por pagar

La Compañía mantiene en esta categoría los acreedores comerciales, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados.

FALCONFARM S DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

Baja en cuentas del pasivo financiero

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondientes contrato se haya pagado o cancelado, o haya vencido

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo corresponden al efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias y fondos de inversión a la vista que se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

b) Inventarios

Los inventarios correspondientes a suministros y materiales, están valorados al costo promedio y de adquisición. Los inventarios en tránsito están valorados al costo de importación más los costos relacionados a la nacionalización, los cuales no exceden a su valor neto de realización.

Los costos de productos terminados (flor) corresponde al inventario disponible en cuartos fríos en cada una de las finca, valorado al costo unitario de producción para el caso de la variedad rosa y gypsophila, el que incluye el costo de materiales, mano de obra y costos indirectos de producción y para el caso de otras variedades que no produce la compañía, al precio de última compra.

El valor neto de realización se determina en base al precio de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y venta.

FALCONFARMS DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

b) Inventarios (continuación)

La estimación del inventario de lento movimiento y obsoleto es realizado como resultado de un estudio efectuado por la Gerencia que considera la experiencia histórica de la industria, soportado por un análisis interno de los movimientos del año de cada uno de los grupos de inventarios. La política de la Compañía indica que se debe efectuar la provisión de pérdidas de inventario previstas, reservas para excedente de productos, y provisiones para costos en los que se espera incurrir para eliminar existencias dañadas, contaminadas o que no se pueden utilizar. Cualquier cargo contra reservas establecidas requiere la aprobación del Gerente General.

La provisión para inventarios de lento movimiento y obsoletos se carga a los resultados del año.

c) Inversiones en acciones

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las inversiones en acciones que mantiene la Compañía, que no constituyen subsidiarias ni asociadas, se muestran al costo.

d) Derechos en fideicomisos de garantía

Representan los activos que se han entregado bajo un contrato de fideicomiso de garantía, los que se segregan de las cuentas del estado de situación financiera agrupándolos en un solo rubro. Estos activos conservan sus características propias inherentes al rubro de donde se segregaron. Consecuentemente se les aplica las políticas contables descritas en este capítulo, en especial la referente al deterioro de los activos.

e) Activos biológicos

Son activos biológicos los que se encuentran directamente relacionados con la actividad principal de la Compañía, que es agrícola, distinguiendo:

- (a) Activos biológicos: corresponden básicamente a los invernaderos y las plantaciones de flores para su producción y comercialización en el mercado extranjero. En plantaciones se consideran activos biológicos los costos y gastos que se acumulan hasta el punto de su cosecha o recolección. Se presentan a valor razonable.
- (b) Los productos agrícolas en el punto de su cosecha o recolección no se consideran como activos biológicos, pues se clasifican como inventarios de flor.
- (c) De acuerdo a la política de la compañía los activos biológicos se amortizan de acuerdo al siguiente anexo.

FALCONFARMS DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)**Anexo de Vidas Útiles Activos Biológicos**

TIPO DE ACTIVO	AÑOS DE VIDA UTIL	VALOR RESIDUAL
Plantaciones:	Estás definidas de acuerdo a sector	No se considera valor residual
- Rosas	10 años	
- Limonium	2 años	
- Ghypsofilia	2 años	

f) Propiedad, planta, equipo, mobiliario y vehículos

Son todos los bienes tangibles que tienen una duración superior a un año y que la empresa los adquiere para ser usados en la producción y para propósitos administrativos. Las adquisiciones superiores a US\$500 son susceptibles de capitalización. Adquisiciones con valores inferiores a este monto se envían directamente al estado de resultados.

Conforme la política, los activos de la Compañía se deprecian de acuerdo con el Anexo de vidas útiles siguiente:

(Espacio en blanco)

FALCONFARMS DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)**Anexo de Vidas Útiles Activos fijos**

TIPO DE ACTIVO	AÑOS DE VIDA UTIL	CONSIDERACIONES	VALOR RESIDUAL
Construcciones y Edificaciones	De acuerdo con el peritaje técnico	Este peritaje se lo deberá realizar cada 5 años	
Maquinaria y equipo	10 años	Generadores, cuartos fríos, equipo de riego, bombas, balanzas, taladros, motores, picadoras, cortadoras, fumigadoras e instalaciones eléctricas	No se considera valor residual
Equipo de oficina	10 años	Incluye muebles y enseres y equipos de oficina	No se considera valor residual
Equipo de computación y comunicación	3 años	Incluye equipos de radio, central telefónica, computadoras,	No se considera valor residual
Flota y equipo de transporte	5 años	Incluye carros transportadores	No se considera valor residual
Instalaciones hidráulicas	10 años	Canales de desagüe, construcción conductores de agua	No se considera valor residual
Pozos de agua	10 años		No se considera valor residual
Estructuras de invernaderos			
- metálicos	10 años		No se considera valor residual
- mixtos	5 años		No se considera valor residual

g) Costos financieros

Los costos financieros directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que necesariamente requiere un período sustancial de tiempo para estar listo para su uso o venta, se capitaliza como parte del costo de los respectivos bienes. Todos los demás costos por intereses se registran como gastos en el período en que se incurren, los costos financieros corresponden a intereses y otros costos en los que incurre la entidad, relacionados con los préstamos obtenidos.

h) Deterioro de activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos

FALCONFARMS DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

i) Obligaciones por beneficios post empleo

La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal y desahucio, definidos por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinado por el perito.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para obligaciones por beneficios de retiro, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes. El efecto, positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra directamente en resultados.

FALCONFARM S DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

j) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante una expectativa válida de que la compañía asumirá ciertas responsabilidades.

Las provisiones se revisan a cada fecha del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

k) Participación a trabajadores en las utilidades

La participación a trabajadores se registra en los resultados del año como parte de los costos de personal y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

l) Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año, incluye tanto el impuesto a la renta corriente como el impuesto a la renta diferido.

Los activos y pasivos relacionados a impuesto a la renta (crédito tributario/impuesto a pagar), correspondientes al ejercicio actual y a ejercicios anteriores son medidos por el importe que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasa de impuesto a la renta empleada para la determinación de dichos importes, son las que estuvieron vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio impositivo (23% para 2012 y 24% para 2011)

El importe de los activos y/o pasivos por impuesto diferido se calcula utilizando el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias entre la base fiscal de los activos y pasivos y los importes en libros según los estados financieros.

- Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporales imponibles
- Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias deducibles y pérdidas tributarias de años anteriores sujetas a amortización en el futuro; en la medida en que sea probable que la compañía genere suficientes ganancias fiscales contra las cuales puedan compensarse las diferencias temporales deducibles y las pérdidas tributarias de años anteriores.

FALCONFARM S DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporales se revertirán, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, y sus reformas, que en este caso son 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 en adelante.

El activo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual, y se clasifica como no corriente.

m) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente; con independencia del momento en que se genera el pago.

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de la exportación de flores frescas producidas por la compañía o compradas a terceros.

Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien y se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

Los otros ingresos operacionales correspondientes a ingresos financieros e ingresos no operacionales y son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente y formen parte de los ingresos de actividades ordinarias.

n) Reconocimiento de costos y gastos

El costo de ventas, que corresponde al costo de producción de los productos que comercializa la Compañía, se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

o) Utilidad por acción básica

La utilidad por acción básica ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado de situación financiera.

FALCONFARM S DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

p) Uso de estimaciones

A continuación se muestran las principales hipótesis asumidas y otros parámetros relevantes de incertidumbre en las estimaciones a la fecha de cierre, que podrían tener un efecto significativo sobre los estados financieros en el futuro:

- 1) Propiedad, Planta y Equipos, Activos Biológicos, Derechos en Fideicomiso y otros activos intangibles: El tratamiento contable de los activos mencionados considera la realización de estimaciones para determinar el período de vida útil utilizada para el cálculo de su depreciación y amortización. La determinación de las vidas útiles requiere estimaciones respecto a la evolución tecnológica y del mercado de las variedades producidas por la Compañía, así como de los usos alternativos de los activos. Las hipótesis respecto al marco tecnológico, su desarrollo futuro y las tendencias del mercado implican un grado significativo de juicio, considerando que los futuros cambios son difíciles de prever.
- 2) Impuestos diferidos: La Compañía evalúa el período de reversión de pasivos por impuestos diferidos, así como las estimaciones de beneficios tributables, sobre la base de proyecciones internas que son actualizadas para reflejar las tendencias más recientes. La determinación de la adecuada clasificación de las partidas tributarias depende del momento esperado de los pagos por impuestos. Los flujos reales de cobros y pagos por impuesto sobre beneficios podrían diferir de las estimaciones realizadas por la Compañía, como consecuencia de cambios en la legislación fiscal, o de transacciones futuras no previstas que pudieran afectar a los saldos tributarios.
- 3) Provisiones: Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

FALCONFARM S DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

3. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

La composición de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de 2012		31 de Diciembre de 2011	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al valor nominal				
Efectivo y equivalentes de efectivo	37,023	-	94,874	-
Deudores comerciales, neto	12,087,668	-	8,239,269	-
Otras cuentas por cobrar, neto	1,350,630	-	497,241	-
Activos financieros medidos al costo				
Inversiones en acciones	-	587,931	-	593,641
Total activos financieros	13,475,321	587,931	8,831,384	593,641
Pasivos financieros				
Obligaciones financieras	2,949,101	1,529,817	2,797,229	1,529,817
Acreedores comerciales	5,285,039	-	3,742,698	-
Cuentas por pagar a vinculados	1,303,122	-	403,630	-
Total pasivos financieros	9,537,262	1,529,817	6,943,557	1,529,817

El efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, y otras cuentas por cobrar se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

FALCONFARM S DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2012	2011
Caja (a)	1,450	41,537
Bancos locales (a)	1,155	38,105
Inversiones a corto plazo	34,418	15,232
	37,023	94,874

(a) La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América en diversas entidades financieras locales. Los fondos son de libre disponibilidad y no generan intereses. Así también la caja constituye fondos destinados para adquisiciones menores que son mantenidos en la Compañía.

(b) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el saldo corresponde a un depósito mantenidos en una institución bancaria, para garantizar operaciones de la Compañía. Su disponibilidad es el primer semestre de 2013 y 2012 y genera un interés anual del 4,75%.

5. DEUDORES COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los deudores comerciales se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2012	2011
Cientes – locales (1)	127,735	108,602
Cientes – del exterior (1)	485,931	613,635
Compañías relacionadas (2)	11,474,002	7,517,032
	12,087,668	8,239,269

FALCONFARM S DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

5. DEUDORES COMERCIALES (Continuación)

(1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, constituyen cuentas por cobrar con vencimiento de hasta 120 días las mismas que no generan intereses. El número de clientes en esos años asciende aproximadamente a 20. Estos saldos se encuentran vigentes y consecuentemente no se requiere provisión para su protección o por deterioro.

(2) Cuentas por cobrar a compañías relacionada se conforman como sigue:

	31 de diciembre de	
	2012	2011
Flopac	216,201	207,831
Claveles de la Montaña S.A.	1,883,338	611,641
Flores de la Montaña S.A.	804,836	442,240
Flores Santa Mónica	1,863,747	92,987
Gypsophilia de la Montaña S.A.	864,754	361,556
Sargazos S.A.	1,613,705	686,291
Falcon farms Inc	3,965,979	4,856,595
Falcon farms Colombia	262,296	257,891
Cargo farms S.A.	147	-
	11,474,002	7,517,032

(Espacio en blanco)

FALCONFARM S DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	Corriente					
	31 de diciembre de 2012			31 de diciembre de 2011		
	Total	Deteriorado (Provisionado)	No deteriorado	Total	Deteriorado (Provisionado)	No deteriorado
Empleados	15,316	-	15,316	11,810	-	11,810
Garantías	4,257	-	4,257	4,257	-	4,257
Impuestos por recuperar (1)	627,959	(75,000)	552,959	270,662	(75,000)	195,662
Otras cuentas por cobrar (2)	520,717	-	520,717	28,131	-	28,131
Compañías	257,381	-	257,381	257,381	-	257,381
	1,425,630	(75,000)	1,350,630	572,241	(75,000)	497,241

(1) Constituyen retenciones en la fuente de impuesto a la renta de los años 2012 y 2011, que se encuentran en proceso de reclamo ante el Servicio de Rentas Internas. De acuerdo con la evaluación de los asesores legales y la administración existe una duda razonable de su recuperación total y ha sido provisionada en el momento que se considere no recuperable (US\$ 75,000).

(2) Otras cuentas por cobrar corresponde principalmente el valor de cobro por la venta de la finca Juanita (US\$ 227,000) y a Rossen Tantau (US\$ 285,871)

FALCONFARM S DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

7. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre 2012 y 2011, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2012	2011
Producto terminado	31,615	25,487
Materiales y suministros	645,452	621,215
Inventarios en tránsito	252,735	184
	929,802	646,886
Menos-		
Provisión productos en mal estado, obsoletos y de lento movimiento (1)	(47,805)	(37,205)
	881,997	609,681

(1) La administración ha realizado un estudio del inventario en mal estado, obsoleto y de lento movimiento, inventario que ha sido provisionado en su totalidad.

El movimiento de la provisión para inventarios de lento movimiento y obsoletos durante los años 2012 y 2011, fue como sigue:

	Lento movimiento	
	2012	2011
Saldo al inicio	37,205	32,205
Más (menos):		
Provisión (1)	10,600	5,000
Saldo al final	47,805	37,205

(1) El cargo por adición a la provisión de obsolescencia y/o lento movimiento se encuentra registrado como parte del rubro "Costo de ventas" que se presenta en los estados de resultados integrales.

FALCONFARMS DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

8. DERECHOS EN FIDEICOMISOS DE GARANTÍAS

Un detalle de los activos que han sido entregados al Fideicomiso, son como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>Valor Razonable</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Terrenos	1,299,346	1,596,996
Edificio	833,416	1,330,933
Depreciación Acumulada	(87,987)	(87,986)
Totales	2,044,775	2,839,943

La variación en los saldos en derechos en fideicomisos corresponde a la venta de los activos de la finca Juanita.

(Espacio en blanco)

FALCONFARM S DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

9. ACTIVOS BIOLÓGICOS

	31 de diciembre de 2012			31 de diciembre de 2011		
	Valor Razonable	Amortización acumulada	Activo neto	Valor Razonable	Amortización acumulada	Activo neto
Invernaderos	4,390,459	(341,767)	4,048,692	4,999,148	-	4,999,148
Plantas de Flores	4,578,556	(1,289,305)	3,289,251	5,580,753	(824,781)	4,755,972
	8,969,015	(1,631,072)	7,337,943	10,579,901	(824,781)	9,755,120

El movimiento de los activos biológicos es como sigue:

	Invernaderos	Plantas de flores	Total
<u>Costo:</u>			
Saldo al 1 de Enero de 2012	4,999,148	5,580,753	10,579,901
Adiciones	26,270	-	-
Transferencias	(634,958)	(1,002,197)	(1,637,155)
Saldo al 31 de Diciembre de 2012	4,390,461	4,578,556	8,969,015
<u>Amortización acumulada:</u>			
Saldo al 31 de Diciembre de 2011	-	824,781	824,781
Adiciones	341,767	464,524	806,291
Saldo al 31 de Diciembre de 2012	341,767	(1,289,305)	1,631,072

FALCONFARM S DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

10. PROPIEDAD, PLANTA, EQUIPO, MOBILIARIO Y VEHÍCULOS

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el saldo de propiedad, planta, equipo, mobiliario y vehículos se formaba de la siguiente manera:

		31 de diciembre de 2012			31 de diciembre de 2011		
		Valor Razonable	Depreciación acumulada	Activo Neto	Valor Razonable	Depreciación acumulada	Activo Neto
Terrenos	(1)	789,213	-	789,213	800,895	-	800,895
Edificios	(1)	559,576	(57,838)	501,738	559,576	(25,977)	533,599
Maquinaria y equipo		1,148,454	(927,310)	221,144	1,225,663	(949,679)	275,984
Muebles y enseres		78,700	(73,205)	5,495	99,297	(87,047)	12,250
Equipos de computación		152,285	(151,769)	515	169,402	(166,174)	3,228
Acueductos, plantas y redes		615,874	(513,416)	102,458	738,526	(565,964)	172,562
Pozos artesianos		170,304	(141,064)	29,240	170,304	(130,535)	39,769
Proyectos en curso	(2)	7,584	-	7,584	114,535	-	114,535
		3,521,991	1,864,602	1,657,389	3,878,199	(1,925,376)	1,952,823

FALCONFARM S DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

10. PROPIEDAD, PLANTA, EQUIPO, MOBILIARIO Y VEHÍCULOS (Continuación)

Durante los años 2012 y 2011, el movimiento de propiedad, planta, equipo, mobiliario y vehículos fue el siguiente:

	<u>Terrenos</u>	<u>En proceso</u>	<u>Edificios</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Muebles, y enseres</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Equipo de Computación</u>	<u>Acueductos, plantas y redes</u>	<u>Pozos Artesianos</u>	<u>Total</u>
Costo:										
Saldo al 1 de Enero de 2010	2.397.891	604.990	1.890.509	1.461.807	99.297	673	169.717	788.179	170.304	7.583.368
Adiciones	-	109.656	-	43.214	-	-	-	4.388	-	157.258
Bajas y ventas	-	-	-	-	-	(673)	(315)	-	-	(988)
Transferencias	(1.596.996)	-	(1.330.933)	(279.358)	-	-	-	(54.041)	-	(3.261.328)
Saldo al 31 de Diciembre de 2011	800,895	114,535	559,576	1,225,663	99,297	-	169,402	738,526	170,304	3,878,198
Adiciones	-	14,579	-	45,227	-	-	-	5,305	-	65,111
Bajas y ventas	-	-	-	(122,436)	(20,597)	-	(17,117)	(127,957)	-	(409,637)
Transferencias (1)	(11,682)	(121,530)	-	-	-	-	-	-	-	(11,682)
Saldo al 31 de Diciembre de 2012	789,213	7,584	559,576	1,148,454	78,700	-	152,285	615,874	170,304	3,521,990

FALCONFARM S DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

10. PROPIEDAD, PLANTA, EQUIPO, MOBILIARIO Y VEHÍCULOS (Continuación)

Durante los años 2012 y 2011, el movimiento de propiedad, planta, equipo, mobiliario y vehículos fue el siguiente:

Depreciación acumulada:**Saldo al 31 de Diciembre de**

2010	-	-	(56.981)	(1.151.442)	(82.045)	(482)	(159.898)	(566.236)	(119.147)	(2.136.231)
	-	-	(104.043)	(77.605)						
Depreciación					(5.002)	(135)	(6.426)	(53.769)	(11.388)	(258.368)
Bajas y ventas	-	-	135.048	279.368	-	617	150	54.041	-	469.224
Saldo al 31 de Diciembre de										
2011	-	-	(25.977)	(949.679)	(87.047)	-	(166.174)	(565.964)	(130.535)	(1.925.375)
Depreciación	-	-	(31,862)	(75,395)	(3,426)	-	(2,713)	(48,983)	(10,529)	(211,999)
Bajas y ventas	-	-	-	97,764	17,268	-	17,117	101,532	-	272,773
Saldo al 31 de Diciembre de										
2012	-	-	(57,839)	(927,310)	(73,205)	-	(151,770)	(513,415)	(141,064)	(1,864,601)
Saldo neto	789,213	7,584	501,737	221,144	5,495	-	515	102,459	29,240	1,657,389

FALCONFARM S DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

11. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las obligaciones financieras se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2012		31 de diciembre de 2011	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Sobregiros bancarios (1)	1,594,734	-	1,409,811	-
Préstamos bancarios locales (2)(a)	906,913	-	925,000	-
Préstamos del exterior (3)	447,454	1,529,817	462,418	1,529,817
Total	2,949,101	1,529,817	2,797,229	1,529,817

(1) Sobregiro contratado con el Produbanco por un monto de \$ 150.000 renovable cada 180, a una tasa de comisión anticipada del 4% anual e interés legal de fondos utilizados, más el monto de sobregiro contable que corresponde a cheques entregados a proveedores por la compra de insumos y materiales y que están sujetos a presentarse al cobro.

(2) Préstamos otorgados en el Banco Pichincha por \$906,913 para capital de trabajo, con vencimiento en enero y marzo del 2013. Tiene una tasa del 9.74% anual. Está garantizado por una propiedad de una compañía relacionada.

(3) Préstamos otorgados por una financiera del exterior a una tasa aproximada del 9.55% para financiar expansión de las operaciones, su vencimiento final es en Octubre de 2014. La porción del 2014 se presenta en pasivos a largo plazo.

FALCONFARM S DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

12. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2012	2011
Deudas por compras y prestación de servicios – proveedores locales (1)	2,808,766	2,360,743
Deudas por compras y prestación de servicios – proveedores del exterior (2)	1,181,441	416,872
Impuestos corrientes por pagar (3)	84,430	118,814
IESS por pagar	1,037,692	699,280
Otras cuentas por pagar	172,710	146,989
	5,285,039	3,742,698

(1) Se originan principalmente por compra de bienes y servicios locales con vencimientos de 90 días.

(2) Constituyen principalmente importación de materia prima e insumos para la producción, con vencimiento de 90 días.

(3) Constituye impuesto al valor agregado en ventas, retenciones en la fuente de Impuesto al Valor Agregado (IVA) y retenciones en la fuente de impuesto a la renta, al cierre del periodo contable.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la antigüedad de los saldos por pagar proveedores y otras cuentas por pagar son como sigue.

	Antigüedad						Total
	Corriente	31 a 90 días	91 a 180 días	181 a 270 días	271 a 360 días	Mayor a 360 días	
31 de diciembre de 2011	1,111,046	694,404	555,523	416,642	-	-	2,777,615
31 de diciembre de 2012	589,575	664,279	454,480	534,360	629,008	1,118,505	3,990,207

FALCONFARMS DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

13. COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Las operaciones entre la Compañía, sus accionistas y sus compañías relacionadas, forman parte de las transacciones habituales de la Compañía en cuanto su objeto y condiciones.

(a) Accionistas

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

Nombre de accionista	Número de acciones	Participación %
Falcon Farms Inc.	4,980,744	99.97000
Aparicio Molina Pablo	1,244	0.02497
Otros	12	0.00024
Total	4,982,000	100.00

(b) Saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas

Al 31 de diciembre de 2012, los saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

Cuentas por pagar	Naturaleza	Origen	Vencimiento	2012	2011
C.I. Falcon Farms Colombia S.A.	Compra de bienes y servicios	Extranjera	2012		403,457
Cargo Farms S.A.	Compra de servicios	Local	2012		171
C.I. Falcon Farms Inc.	Compra de bienes y servicios	Extranjera	2013	322,194	-
Claveles de la montaña S.A.	Compra de servicios	Local	2013	174,096	-
Flores de la montaña S.A.	Compra de servicios	Local	2013	115,652	-
Gypsophilia de la montaña S.A.	Compra de servicios	Local	2013	356,289	-
Flores Santa Mónica S.A.	Compra de servicios	Local	2013	10,491	-
Sargazos S.A.	Compra de servicios	Local	2013	324,400	-
				1,303,122	403,628

FALCONFARMS DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

13. COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS (Continuación)**(c) Administración y alta dirección**

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de Falconfarms de Ecuador S.A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representen, no han participado al 31 de diciembre de 2012 y 2011 en transacciones no habituales y/o relevantes.

(d) Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave

Durante los años 2012 y 2011, los importes reconocidos como gastos de gestión de personal clave, se forman como siguen:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sueldos fijos	72,413	10,071
Otros beneficios a ejecutivos	6,106	2,694
Beneficios sociales	6,543	839
Total	<u>85,062</u>	<u>13,604</u>

Términos y condiciones de transacciones con compañías relacionadas

Las ventas y compras a partes relacionadas realizadas durante el año han sido realizadas a precios normales de mercado. Los saldos pendientes al cierre del ejercicio no están garantizados, no devengan intereses y son liquidados en efectivo. No ha habido garantías entregadas ni recibidas por cuentas por cobrar o pagar de partes relacionadas.

14. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

a) Un resumen del impuesto a la renta corriente y diferido cargado a resultados es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto a la renta corriente	202,336	179,433
Total impuesto a la renta diferido	<u>(152,026)</u>	<u>(152,509)</u>
Total gasto por impuesto a la renta del ejercicio	<u>50,310</u>	<u>26,924</u>

FALCONFARM S DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

14. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO (Continuación)

b) Impuesto a la renta corriente

Una conciliación entre la pérdida y utilidad por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011, respectivamente según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	121,956	8,095
Más (menos)		
Gastos no deducibles	264,158	166,288
Ajustes por aplicación de NIIF	660,983	635,456
Deducciones adicionales	70,897	(100,315)
Ingresos exentos	(1,134,807)	-
(Pérdida) Utilidad gravable	(16,813)	709,523
Total impuesto a la renta causado	-	170,286
Menos – anticipos del año	202,336	179,433
Impuesto por pagar	(202,336)	179,433

c) Impuesto a la renta diferido

El activo y pasivo por impuesto diferido se formaba de la siguiente manera:

	Balance General		Estado de resultados	
	Al 31 de diciembre de		Al 31 de diciembre de	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Diferencias Temporales:				
Propiedades, planta y equipo	660,983	144,937	152,026	(131,503)
Activos Biológicos	-	1,332,928	-	-
Provisión para jubilación patronal que será deducible cuando cumpla los límites legales	-	51,861	-	(21,006)
Efecto en el impuesto diferido en resultados		-	152,026	(152,509)
Activo por impuesto diferido	51,861	51,861		-
Pasivo por impuesto diferido	-	1,477,866		-
Impuesto diferido neto	51,861	(1,426,004)		-

FALCONFARMS DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

15. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO (Continuación)

Otros asuntos relacionados con el Impuesto a la Renta

a) Situación fiscal

La Compañía no ha sido fiscalizada en los últimos años.

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

b) Tasa de impuesto

La tasa para el cálculo del impuesto a la renta para el año 2012 es del 23%, para el año 2011 fue del 24%.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en maquinarias y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, podría obtener un descuento de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, en el evento de que el anticipo de impuesto a la renta sea mayor que el impuesto a la renta causado o este impuesto a la renta causado no existiera, el anticipo de impuesto a la renta constituye impuesto a la renta mínimo.

El impuesto a la renta del año 2012 y 2011 corresponde al impuesto a la renta mínimo.

c) Dividendos en efectivo

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

d) Anticipo de Impuesto a la Renta

A partir del año 2010, el anticipo del impuesto a la renta, se determina aplicando ciertos porcentajes al monto del activo total (excepto cuentas por cobrar que no sean con partes relacionadas), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo del impuesto a la renta será compensado con el impuesto a la renta y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción.

FALCONFARM S DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

14. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO (Continuación)

e) Reformas Tributarias

En el Suplemento al Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2010, se expidió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual incluye reformas tributarias que establecen incentivos fiscales a las inversiones. El resumen de los principales incentivos que fueron determinados en dicho Código es el siguiente:

- **Tasa de impuesto a la renta**

Reducción de la tasa del impuesto a la renta de manera progresiva:

Año 2011	24%
Año 2012	23%
Año 2013 en adelante	22%

Adicionalmente, los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos porcentuales en la tasa del impuesto a la renta.

- **Cálculo del impuesto a la renta**

Para el cálculo del impuesto a la renta, serán deducibles adicionalmente los siguientes rubros:

- Gastos incurridos por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, gastos en la mejora de productividad, gastos de viaje, estadía y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales.
- Depreciación y amortización de adquisiciones de maquinarias y equipos y tecnologías destinadas a la implementación de producción más limpia, generación de energías renovables, la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
- Incremento neto de empleos por un período de cinco años, cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas.

FALCONFARMS DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

14. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO (Continuación)

- **Pago del impuesto a la renta y su anticipo**

- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.
- Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción para las nuevas inversiones.

- **Retención en la fuente del impuesto a la renta**

En los pagos al exterior realizados por las sociedades, aplicarán la tasa de impuesto a la renta determinada para la sociedad como porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta sobre dichos pagos.

Exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta para los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registrados y que devenguen intereses a las tasas establecidas por el Banco Central del Ecuador, otorgados por instituciones financieras del exterior, debidamente establecidas y que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

- **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)**

Exoneración del impuesto a la salida de divisas para los pagos realizados al exterior, por amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales; y, los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

FALCONFARMS DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

15. PROVISION CONTINGENTES, REMEDIACION AMBIENTAL Y OTROS

- a) El 13 de octubre de 2009 la Primera Sala del Honorable Tribunal Distrital de lo Fiscal No 1 dictó sentencia en el juicio de Impugnación promovido por la Compañía en contra de la Resolución No. 117012006RREC020979 expedida por el SRI el 9 de agosto de 2006, por medio de la cual la Administración Tributaria confirmó glosas que incrementaban el impuesto de renta por pagar, para el año gravable 2001, en USD 274,627. La sentencia desecha las glosas y consecuentemente rectifica la liquidación emitida por la autoridad tributaria, excepto por una glosa cuyo impuesto es de US\$ 2,270. El SRI recurrió la sentencia ante la Corte Nacional de Justicia, solicitando su casación. Al 31 de diciembre de 2012, no se ha resuelto esta instancia y consecuentemente los estados financieros bajo estudio no incluyen provisiones relativas con este asunto, pues se considera que los argumentos expuestos por la Compañía y avalados por el Tribunal Fiscal son suficientes para desvirtuar las glosas.
- b) El 22 de abril de 2010 el SRI comunicó un acta de determinación preliminar de glosas para el año gravable 2006, incrementando las utilidades gravables en US\$ 1, 376,056; la que fue rebatida. Mediante Acta de Determinación 1020100100121 del 28 de mayo de 2010, el SRI fijo las glosas que afectan la conciliación tributaria incrementando la utilidad gravable en US\$ 496,876, con un equivalente en impuesto de renta de US\$124,219. La Compañía presento impugnación ante el Tribunal de lo Contencioso Tributario No. 1 de Quito. Al 31 de diciembre de 2012, no se ha resuelto este recurso .

Los estados financieros bajo estudio no incluyen provisiones relativas con estos asunto, pues se considera que los argumentos expuestos por la Compañía ante el Tribunal Fiscal son suficientes para desvirtuar las glosas.

16. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los pasivos acumulados se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2012	2011
Vacaciones	200,654	285,275
Décimo tercer sueldo	78,580	237,092
Décimo cuarto sueldo	140,568	213,258
Sueldos y otras prestaciones	1,147,302	544,467
Participación a trabajadores	21,580	1,461
Impuestos por pagar	186,379	117,232
Intereses por Pagar	7,635	99,160
	<u>1,782,698</u>	<u>1,497,945</u>

FALCONFARMS DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

17. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS POST EMPLEO**(a) Reserva para jubilación patronal**

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Con fecha 2 de julio de 2001 en el Suplemento al Registro Oficial No. 359 se publicó la reforma al Código del Trabajo, mediante el cual se aprobaron los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el saldo de la reserva para jubilación patronal cubre el 100% del valor determinado en el estudio actuarial y se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2012	2011
Pasivo por beneficios a empleados por Jubilación	563,695	542,650

Durante los años 2012 y 2011, el movimiento de la reserva para jubilación patronal fue como sigue:

	2012	2011
Saldo al inicio	542,650	243,138
Costo del servicio del periodo	21,045	299,512
Saldo al final	563,695	542,650

FALCONFARMS DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

**17. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS POST EMPLEO
(Continuación)**

Las provisiones de los años 2012 y 2011 se encuentran registradas como parte de los gastos operativos en los estados de resultados integrales.

Las hipótesis actuariales utilizadas para los ejercicios 2012 y 2011 son las siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Tasa de interés actuarial	4.00%	4.00%
Tasa Financiera descuento	4.00%	4.00%
Tablas de mortalidad-Biométrico	-	-

El cálculo de los beneficios post empleo lo realiza un actuario externo calificado, usando variables y estimaciones de mercado de acuerdo a la metodología del cálculo actuarial.

(b) Desahucio

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía tiene un pasivo contingente por desahucio con los empleados y trabajadores que se separen bajo ciertas circunstancias. Una parte de este pasivo probablemente no será exigible por la separación voluntaria de algunos empleados.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el saldo de la reserva para desahucio cubre el 100% del valor establecido en el estudio actuarial.

	31 de diciembre de	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Pasivo por desahucio	<u>137,263</u>	<u>124,175</u>

Durante los años 2012 y 2011, el movimiento de la reserva para desahucio fue como sigue:

FALCONFARMS DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

17. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS POST EMPLEO**(Continuación)**

	2012	2011
Saldo al inicio	124,175	48,887
Costo del servicio del periodo	13,088	75,288
Saldo al final	137,263	124,175

18. PATRIMONIO**a) Capital social**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el capital social estaba constituido por 4,982,000 acciones ordinarias nominales con un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, las cuales se encuentran totalmente pagadas.

b) Reserva Legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

c) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera – NIIF

Los resultados de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera NIIF, se registran en el patrimonio en el rubro "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado para aumentar capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

FALCONFARM S DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

18. PATRIMONIO (Continuación)**d) Pérdida por acción**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 un detalle de las pérdidas por acción es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad (Pérdida) del período	71,646	(18,829)
Promedio ponderado de numero de acciones	4,982,000	4,982,000
Utilidad (Pérdida) básica por acción	<u>0.014</u>	<u>(0.004)</u>

Las utilidades por acción han sido calculadas dividiendo el resultado del período atribuible, por el número promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el ejercicio. La Compañía no ha emitido deuda convertible u otros valores patrimoniales. Consecuentemente, no existen efectos potencialmente diluyentes de los ingresos por acción de la Compañía.

19. INGRESOS ORDINARIOS

Durante los años 2012 y 2011 los ingresos ordinarios se formaban de la siguiente manera:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Locales	470,238	414,316
Exportaciones	16,194,696	16,160,002
Total ingresos de actividades ordinarias	<u>16,664,934</u>	<u>16,574,318</u>

FALCONFARMS DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

20. GASTOS DE ADMINISTRACION

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Honorarios y gastos legales	99,448	96,476
De personal	456,427	361,666
Depreciación	3,761	6,921
Servicios básicos	34,073	53,818
Gastos de viaje	6,506	6,652
Impuestos y contribuciones	68,122	92,474
Amortizaciones	2,776	3,349
Mantenimiento	1,006	923
Arriendos	20,352	20,545
De gestión	42,337	4,995
Otros	289,109	138,243
Participación trabajadores	21,522	1,429
	<u>1,045,439</u>	<u>787,491</u>

21. GASTOS FINANCIEROS

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Intereses generados en obligaciones y papel comercial	164,545	289,338
Otros gastos financieros	31,328	38,946
	<u>195,873</u>	<u>328,284</u>

22. PRINCIPALES CONTRATOS Y ACUERDOS

La compañía firmó un contrato de fiducia mercantil de garantías sobre préstamos otorgados por LAAD. Los activos relacionados a terrenos y construcciones civiles se segregaron de los rubros de propiedad, planta y equipos y se presentan por separados, (VER NOTA 8).

Las obligaciones vencen en el 2015.

FALCONFARMS DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

23. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

a) Competencia

La compañía no tiene un riesgo importante de competencia, porque tienen un mercado cautivo con sus compañías relacionadas.

b) Cambios tecnológicos

El principal riesgo tecnológico es una posible variación en los patrones de plantas debido a satisfacción del mercado. Dado el segmento de mercado que se atiende este tipo de variaciones nos son de alto riesgo, lo cual ayuda a mitigarlo.

c) Nivel de actividad económica ecuatoriana

La Compañía opera en los municipios de Cotacachi y Cayambe en el Ecuador, en finca con 99 hectáreas de producción principalmente de rosas, que se exportan en su mayoría a su casa matriz localizada en Miami, U.S.A.

d) Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero

La Compañía obtiene su financiamiento de la banca local e internacional.

e) Riesgo de mercado

El alto precio de los insumos en una economía dolarizada constituye un inconveniente que provoca riesgos competitivos a nivel del mercado nacional e internacional, por tal razón este riesgo se lo considera de nivel medio.

f) Riesgo de tasa de interés

La tasa de interés que pesa sobre las deudas financieras se encuentra dentro de parámetros normales y en su mayoría fue pactada a largo plazo, no se prevee cambios importantes en la tasa.

A continuación se presenta información acerca de los instrumentos financieros con tasas de interés fija y variable:

FALCONFARM S DE ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

23. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (Continuación)

El siguiente cuadro muestra el vencimiento de las obligaciones contraídas por la Compañía a la fecha del balance general y los importes a desembolsar a su vencimiento, en base a los pagos contractuales no descontados, que se realizarán:

Al 31 de diciembre de 2012						
	Hasta 1 mes	Hasta 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Obligaciones financieras	1,594,734	906,913	447,454	1,529,817		4,478,918
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	1,884,407	664,279	1,617,848	1,118,505		5,285,039
Otros Pasivos	1,782,698	1,303,122				3,085,820
Total pasivos	5,261,839	2,874,314	1,617,848	3,095,776		12,849,777

a) Riesgo de crédito

La compañía ha obtenido una adecuada financiación para soportar sus operaciones y los vencimientos se han cumplido satisfactoriamente por lo que razonablemente se espera continuar con los financiamientos.

b) Valor razonable

La mayoría de activos se determinó en base al valor razonable y las metodologías y supuestos utilizados dependen de los términos y riesgos característicos de los distintos instrumentos financieros y de las operaciones futuras de la compañía.

24. EVENTOS SUBSECUENTES

Desde el 31 de diciembre de 2012 no han ocurridos hechos o no se han efectuados operaciones fuera del giro normal de los negocios, que pudieran afectar adversamente la situación financiera o que pudieran poner en riesgo sus operaciones futuras.