PYGANFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US$)

(1) Constitución y objetivo

PYGANFLOR S.A. "La compañía" fue constituida en la ciudad de Quito-Ecuador, el 31 de agosto de 1994 e inscrita en el Registro Mercantil el 10 de octubre de 1994. Su objeto social es la producción explotación, industrialización y comercialización de flores, de productos agrícolas y forestales; la ejecución de cultivos y laborales agropecuarias de componentes, maquinarias e insumos necesarios para el cuidado de los productos mencionados

A la fecha de este informe la compañía presenta deficiencia en el capital de trabajo ocasionado principalmente por su alto endeudamiento con entidades financieras y proveedores. Esta situación conjuntamente con los efectos del contagio de la crisis económica mundial ha ocasionado que la compañía afecte su situación financiera y patrimonial.

(2) Principales políticas contables

Base de presentación.-

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera, las que han sido autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador y se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal en el ecuador.

Efectivo y equivalentes de efectivo.-

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujo de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

Estimación para cuentas de dudoso cobro.-

La estimación de cuentas de dudoso cobro se incremente mediante provisiones con cargo a resultados del periodo y se disminuye por los castigos de las cuentas consideradas irrecuperables. Por los años 2012 y 2011. La Compañía ha decidido no hacer provisión alguna.

Inventarios.-

Los inventarios están registrados al costo, el que no excede el valor neto de realización. El costo de los inventarios se determina por el método promedio, excepto por los inventarios en tránsito que se contabilizan al costo específico de la factura más los gastos de importación incurridos.

Propiedad, planta y equipo.-

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las propiedades, planta y equipo se presentan netos de la depreciación acumulada y están contabilizados al costo histórico o al valor ajustado según la aplicación de la NEC No. 17, según corresponda

El gasto por la depreciación de las propiedades y equipos se registra con cargo a los resultados del periodo y es calculado mediante el método de línea recta utilizando las siguientes tasas que se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos fijos en función de la vida útil estimada:

Construcciones	5%
Maquinaria y equipo	10% y 33%
Equipos, muebles y estructuras	10%
Vehículos	20%
Instalaciones	10%

Plantaciones

Las plantaciones están construidas por los siguientes rubros.

Implantación.- representan todos los costos incurridos en la producción de flores a partir de la primera cosecha (en ciclo aproximado de cada 120 a 140 días) hasta la erradicación de la planta (en un plazo de 4 años). Los costos son reconocidos en los resultados del periodo cuando se inicia la fase de corte de la flor.

Los gastos incurridos en las plantaciones posteriores al corte de la flor son cargados a resultados del ejercicio.

Para el año 2011, los activos biológicos se encuentran valorados en base a los flujos de efectivo futuros, descontados al valor presente mediante la aplicación de una tasa de descuento comercial apropiado para la realidad económica de la compañía.

Inversiones en acciones

Las inversiones en acciones se registran al valor patrimonial proporcional, tomando como base principalmente los últimos estados financieros disponibles de las compañías emisoras de las acciones. El ajuste por registrar las inversiones al valor patrimonial proporcional se registra como ingreso o gasto del periodo.

PYGANFLOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US$)

Reserva para jubilación patronal y desahucio.-

El código del Trabajo de la República del Ecuador establece el derecho de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo de servicio entre 20 y 25 años en una misma institución.

En adición, el Código de Trabajo establece la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio cuando la relación laboral termina por desahucio.

Reconocimiento de ingresos y gastos.-

Los ingresos se reconocen sobre la base de la transferencia de los bienes y sobre la prestación efectiva de los servicios, y los gastos se reconocen por el método de devengado.

Provisión del impuesto a la renta.-

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga.

Las disposiciones tributarias vigentes al 31 de diciembre de 2012 establecen que la tasa corporativa de impuestos a la renta será del 23% sobre las utilidades gravables (13% si las utilidades son reinvertidas [capitalizadas] por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados reales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

(3) Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las cuentas por cobrar se conforman según el siguiente detalle:

		2012	2011
Comerciales:			
Clientes locales y del exterior	US$	1,116,623	971,673
Menos estimación para cuentas de dudoso cobro		0	(105,640)
Servicio de renta interna:			
Iva por reclamar		503,510	548,472
Impuesto a la Renta anticipado		175,275	130,092
Total cuentas por cobrar Servicio de Rentas Internas		678,785	678,564
No comerciales:			
Partes relacionadas		41,453	132,577
Anticipos a proveedores		274,572	129,955
Empleados		13,768	19,616
Otras		33,781	49,342
Total cuentas por cobrar no comerciales		363,573	331,490
Total cuentas por cobrar	US$	2,158,982	1,877,487

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las cuentas por cobrar – clientes presentan vencimientos que van desde los 30 días hasta más de 360 días, estas cuentas pendientes de cobro no devengan interés.

Durante los años 2012 y 2011, el movimiento de la provisión para las cuentas incobrables es como se indica a continuación:

		2012	2011
Saldo inicial del año	US$	(105,640)	(105,640)
Baja de cuentas incobrables		105,640	0
Saldo al final del año	US$	0	(105,640)

(4) Inventarios

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la cuenta se encuentra conformada según el siguiente detalle:

		2012	2011
Inventario de flor	US$	382,500	382,500
Plantas		203,510	203,510
Insumos		197,639	322,877
	US$	783,649	908,887

(5) Propiedades, planta y equipo

Un resumen y movimiento de propiedades, planta y equipo por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 es como sigue:

		2012	2011
No depreciable			
Obras en proceso	US$	53,995	53,995
Depreciable			
Construcciones		3,605,951	3,688,686
Instalaciones		1,145,316	1,221,634
Maquinaria y equipo		178,728	198,381
Equipos, muebles y estructura		209,126	233,009
Vehículos		15,583	24,921
Propiedades, planta y equipo, neto de depreciación acumulada		5,208,699	5,420,626

(6) Plantaciones

Un detalle de las plantaciones al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es como sigue:

		2012	2011
Implantación	US$	6,262,823	11,099,753
	US$	6,262,823	11,099,753

(7) Inversiones en acciones

Un resumen de las inversiones en acciones al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es el siguiente:

	Valores para el 2012 y 2011		Saldo en libros	
	%Part.	Nominal	2012	2011
Hidronanegal S.A.	20%	170,000	166,516	316,516
Agrocar Cia. Ltda.	20%	90,000	68,001	68,001
Ecuabouquets Cia. Ltda.	45%	44,821	0	0
			234,517	384,517

El movimiento de las inversiones en acciones por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	2012	2011
Saldo al inicio del año	384,518	403,766
Ajustes	(218,002)	(19,248)
Saldo al final del año	166,516	384,518

(8) Deuda a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el rubro de deuda a corto plazo se encuentran conformados por:

		2012	2011
Entidades financieras			
Banco del Pichincha	US$	2,738,000	2,738,000
Banco Produbanco		0	14,361
Laad Americas		214,649	320,000
Otros		209,523	269,013
	US$	3,162,171	3,742,542

Entidades financieras.- Créditos con instituciones financieras del país para capital de trabajo garantizados con hipoteca abierta sobre varios inmuebles y prenda industrial sobre maquinaria, devengan una tasa de interés anual entre el 9% y 13.50% con vencimientos hasta 1,918 días plazo.

(9) Cuentas por pagar

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es como sigue:

	2012	2011
Proveedores	1,460,223	1,578,786
Anticipos recibidos de clientes	994,837	482,440
Partes relacionadas	1,559,359	1,193,949
Retenciones e impuestos por pagar	106,149	220,151
IESS	1,492,999	1,533,075
Sueldos por pagar	120,682	1,099,827
Otros	903,584	158,775
	6,637,831	6,267,003

El 17 de abril de 2009 mediante escritura No. 2477 de convenio de purga de mora de pago patronal al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS. La Compañía Pyganflor S.A. adeuda la suma de US$ 229,401, por obligaciones patronales constantes en las liquidaciones generadas por la historia laboral. El plazo establecido para la cancelación total de la deuda es de treinta y seis meses, dividendos mensuales de amortización gradual de US$ 14,296.77; dividendos que se consignaran en recaudación, Cartera y cobranzas de la Dirección Provincial de Pichincha del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, hasta los días diecisiete de cada mes a partir del mes de mayo de dos mil nueve, hasta el mes de abril del año dos mil doce inclusive, con sujeción a la tabla de amortización gradual generada por historia laboral.- para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones contraídas, se hipoteca a favor del IESS el inmueble propiedad de Pygamflor que corresponde al Departamento del Quinto Piso; Garajes números siete, ocho y diecinueve y Bodega número 4 de Edificio "Bellavista", constituido bajo régimen de propiedad Horizontal, ubicado en la calle Augusto Egas N33-84 y Bosmediano, parroquia Benalcázar del cantón Quito, provincia de Pichincha.

(10) Pasivos acumulados

Un detalle de la cuenta es como se muestra a continuación:

	2012	2011
Beneficios sociales	727,966	317,038
Participación de los trabajadores por pagar	12,980	12,980
	740,946	330,018

(11) Deuda a largo plazo

El detalle de la deuda largo plazo al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es como sigue:

		2012	2011
Entidades financieras			
Laad Americas	US$	115,000	115,000
IESS		114,422	122,163
Partes relacionadas		2,747,868	2,665,798
	US$	2,977,290	2,902,961

Entidades financieras.- Créditos con instituciones bancarias del país y del exterior, con vencimiento entre 542 y 1980 días plazo, devengan una tasa de interés anual entre 9% y 13.50% de interés anual en el 2009.

Partes relacionadas.- Créditos para capital de trabajo, no devenga interés y no tiene una fecha específica de vencimiento.

(12) Obligaciones patronales largo plazo

Un detalle y movimiento de la reserva para la jubilación patronal al y por los años terminando el 31 de diciembre de 2012 y 2011 es como se muestra a continuación:

		2012	2011
Saldo al inicio del año	US$	991,753	129,950
Provisión del año		0	861,803
Saldo al final del año	US$	991,753	991,753

(13) Patrimonio de los accionistas

Capital social

Al 31 de diciembre 2012 y 2011, el capital social de la Compañía está constituido por 3,400,000 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US$ 1 cada una, respectivamente.

En el 2009 la Compañía incremento el capital social, tal como se indica a continuación:

		Escritura pública 19 de marzo del 2009
Aportes para futuros aumentos de capital	US$	1,162,000
Compensación de créditos		738,000
	US$	1,900,000

Aporte para futuras capitalizaciones

Durante el ejercicio económico 2012, la Compañía ha efectuado una transferencia desde cuentas por pagar a partes relacionadas hacia la cuenta patrimonial de Aportes para Futuras Capitalizaciones, el valor transferido asciende a US$ 1,500,000.

Reserva legal

De conformidad con las disposiciones societarias vigentes, de la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no esta sujeta a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber perdidas en las operaciones.

(14) Compromisos

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Compañía ha adquirido los siguientes compromisos:

Mantiene suscrito un contrato de programación de plata madre de Millon Stars y New Love, con una vigencia de cinco años plazo renovables previo acuerdo entre las partes. El calculo será el siguiente:

Millon Stars	US$	10.000 por año y por hectárea
New Love	US$	7.500 por año y por hectárea

La compañía mantiene firmados contratos con fincas de terceros para la provisión de flor y para la siembra de plantaciones.

La compañía ha entregado a instituciones financieras garantías para cubrir sus obligaciones bancarias al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es como sigue:

Lote de Pyganta de 230 ha. Aprox. Sn. Eloy, Segundo, y otros		2,300,000
Terrenos de 21 hectáreas Hacienda Pyganta		1,608,833
Área ganadera Hacienda Pyganta		1,543,753
Terreno de 30 hectáreas Pyganta		896,412
Apartamento- Ing. Bernardo Davalos		514,000
Terreno de 11 hectáreas Santa Teresa Hacienda Pyganta		375,794
Terreno de 11 hectáreas Santa Ana Hacienda Pyganta		315,000
Terrenos Loma de San José y la Virginia Hacienda Pyganta		142,560
Prenda Industrial - Pyganflor S.A.		102,510
	US$	7,798,862

(15) Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2012 y hasta fecha de emisión del presente informe, no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

IVAN CASTILLO
GERENTE GENERAL

JAVIER TORRES
CONTADOR