



**FLORES DE MACHACHI S. A.
FLORMACHACHI**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresados en dólares estadounidenses)

Correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2017

FLORES DE MACHACHI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas el 15 de enero del año 1997 e inscrita en el registro mercantil el 6 de febrero de 1997; y está dedicada al cultivo, producción, venta y exportación de flores frescas de diversas variedades, así como también productos agrícolas de toda especie. Para el cumplimiento de estos fines podrá realizar todo tipo de semillas, fertilizantes, insumos, maquinaria, podrá comercializar todos los productos obtenidos, en el mercado interno del Ecuador o exportar a cualquier otro país.

De la totalidad de los ingresos de Flores de Machachi S. A. durante el 2017 las exportaciones proporcionan el 94% (93% durante el año 2016) y corresponden a exportaciones directas efectuadas a clientes del exterior.

En junta general extraordinaria de accionistas, celebrada el 15 de enero del 2018, se aprueba la venta de los activos y pasivos de la compañía, según el acuerdo de promesa de compraventa de activos y pasivos suscrito el 8 de diciembre del 2017 con la compañía Flower Village Cia. Ltda. (Véase Nota 29).

Producto de la operación de venta, la compañía procedió a liquidar a un total de veinte empleados con antigüedad superior a 10 años de servicio, desembolsando un total de US\$ 210.596 en liquidaciones que incluye jubilaciones patronales por US\$ 37.393 y desahucio por US\$ 50.111 (Véase Nota 18).

2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) , involucra la elaboración, por parte de la Gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Estimaciones y Supuestos.- Las estimaciones y supuestos contables más importantes utilizados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros fueron las siguientes:

- **Vida útil de bienes de uso**

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado (para edificios, maquinaria y vehículos), de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida o incrementada.

FLORES DE MACHACHI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES
(Continuación)

• **Deterioro del valor de los activos no financieros**

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

• **Impuestos:**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones.- Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia.

La determinación de los valores a provisionar sobre los valores reales a pagar, está basada en la mejor estimación efectuada por la Gerencia de la Compañía efectuada considerando toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros, incluyendo opiniones de asesores y consultores.

3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la Asociación están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) (Ver adicionalmente Nota 21), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones utilizadas fueron los adecuados en tales circunstancias.

a. **Preparación de los estados financieros**

Los registros contables de la compañía en los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

FLORES DE MACHACHI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF para las Pymes

b. Efectivo y equivalente de efectivo

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazos en entidades financieras y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de cuatro meses o menos (Véase Nota 4).

c. Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales y las otras cuentas por cobrar se registran al valor nominal de la deuda, que es similar a su valor razonable en el reconocimiento inicial. El crédito nominal fluctúa entre 30 y 60 días. El valor de las cuentas por cobrar es disminuido por la correspondiente provisión por deterioro de cuentas por cobrar (pérdida por deterioro), cuando existe evidencia objetiva de que no se recuperará la totalidad de importe adeudado, con efecto al resultado integral del ejercicio. La provisión se realiza considerando la condición de cada cliente y si supera los 360 días de vencimiento se provisionará el 100% de la deuda. (Véase Nota 5).

d. Inventarios

Los inventarios, se presentan al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso ordinario de las operaciones, menos los gastos variables de venta que sean aplicables. La compañía durante los años 2016 y 2017 para sus inventarios uso el método de valoración promedio ponderado. (Véase nota 9).

e. Propiedades y equipo

Las partidas de propiedades y equipos se encuentran valoradas al costo, neto de depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro de su valor, a excepción de terrenos que es llevado al costo atribuido. Las propiedades y equipos se deprecian desde el momento en que los bienes están condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada. (Véase Nota 10).

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del inmovilizado material, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionados con ciertos activos calificados. Los desembolsos

beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir a la compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

FLORES DE MACHACHI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

Un componente de propiedades y equipos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a los resultados integrales según corresponda.

f. Activos Biológicos

Los activos biológicos en la empresa se registraron a su valor razonable a la fecha de adopción y se tomaron como costo atribuido menos su amortización y, en su caso pérdida por deterioro del valor. (Véase Nota 10).

La empresa amortiza sus activos biológicos en base a la distribución sistemática del importe amortizable del activo a lo largo de su vida útil.

Las plantas de rosas se mantienen como Plantas en Formación y el tiempo estimado a partir de su siembra es de 9 meses, durante este tiempo los costos principalmente de mano de obra, materiales y los directamente imputables se capitalizan, el momento que comienza la primera producción se traspasan a Plantas en Producción, el tiempo estimado, determinado por la parte Técnica y Comercial va desde 3 años a 8 años dependiendo de las expectativas de la variedad. (Véase Nota 10)

g. Deterioro de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, terrenos, no están sujetos a depreciación y son evaluados anualmente en cuanto al deterioro de su valor.

Los activos que están sujetos a amortización/depreciación son revisados en cuanto al deterioro de su valor siempre que existan eventos o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor en libros sería no recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor en libros excede el valor recuperable. El valor recuperable es

el mayor entre el valor justo de un activo menos los costos de venta y su valor de utilización económica. Con el propósito de efectuar la evaluación en cuanto a su deterioro, los activos son agrupados considerando el menor nivel para el cual existen flujos de caja identificables en forma separada (“unidades generadoras de efectivo”). Los activos no financieros que han sufrido deterioros son revisados en cuanto a la posible reversión del deterioro en cada cierre contable.

FLORES DE MACHACHI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

h. Pasivos Financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su “costo amortizado”. La diferencia entre el valor neto recibido y el valor a pagar es reconocida durante el período de duración del préstamo usando el método del “tipo de interés efectivo”.

Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizado en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado consolidado de resultados integrales en la cuenta “Costos financieros”.

Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en actividades de inversión de activos calificables se registran en el estado de situación financiera en la cuenta del activo calificable que corresponda hasta el momento en que el activo calificable se encuentre disponible para su uso Flores de Machachi S. A., clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en las siguientes categorías:

- Préstamos que devengan intereses.
- Otros pasivos financieros.
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Préstamos que devengan intereses

Esta categoría comprende principalmente los créditos con bancos e instituciones financieras. Se clasifican en el estado de situación financiera como pasivos corrientes a menos que Flores de Machachi S. A., tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por al menos doce meses después de la fecha de cierre de los estados financieros. (Véase Nota 12)

Otros pasivos financieros

Esta categoría comprende principalmente la emisión de obligaciones financieras. Se clasifican en el estado de situación financiera como pasivos corrientes a menos que Flores de Machachi S. A. tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por al menos doce meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar documentados adeudados a acreedores.

Se presentan en el activo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el activo no corriente. (Véase Nota 13)

FLORES DE MACHACHI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

i. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados por función, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integrales o provienen de una combinación de negocios.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto vigente para el fin de año 2017 que es del 22% sobre la utilidad gravable. (Véase Nota 27).

El impuesto a la renta diferido es registrado para reconocer el efecto de las diferencias temporales entre la base tributaria de los activos y pasivos y sus respectivos saldos en los estados financieros, aplicando la legislación y la tasa del impuesto vigente. Los impuestos diferidos activos son reconocidos en la medida que exista razonable expectativa de su realización.

Para determinar el impuesto diferido se utiliza la tasa de impuesto que, de acuerdo con la legislación tributaria vigente, se debe aplicar en el año en que los activos y pasivos por impuestos diferidos serán realizados o liquidados. En consecuencia, los efectos futuros de cambios en la legislación tributaria vigente o en las tasas de impuestos deberán ser reconocidos en los impuestos diferidos a partir de la fecha en que la ley que aprueba dichos cambios sea publicada.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas diferencias. (Véase Nota 11).

j. 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 de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago.

- Las ventas se reconocen cuando se han transferido sustancialmente todos los riesgos, esto sucede cuando han sido entregados los productos al comprador; en el caso de

las exportaciones una vez que han sido entregados los productos en las Agencias de Carga o cuando resulte probable la entrega del producto.

- Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de interés efectivo.

FLORES DE MACHACHI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

k. Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal

La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal, 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 determinada por el perito. (Véase Nota 15 y 18).

l. Participación a trabajadores

De acuerdo con la legislación laboral vigente, la compañía debe reconocer a sus trabajadores una cifra equivalente al 15% de la utilidad anual. Se efectúa la provisión para este pago con cargo a los resultados del ejercicio. (Véase Nota 27).

4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Los saldos que conforman el efectivo y equivalentes de efectivo se detallan a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
<u>Caja</u>		
Caja General	7	1.314
Caja Chica	-	300
	-----	-----
	1.614	1.614
<u>Bancos</u>		
Banco Pichincha	856	15.407
Cooperativa Alianza del Valle	295	295
Banco St George Bank	645	14.356
Banco Produbanco	2	-

	-----	-----
	1.798	30.058
	-----	-----
Total efectivo y equivalentes	1.805	31.672
	=====	=====

FLORES DE MACHACHI S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

5 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Las Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre, comprenden:

	<u>2017</u> <u>US\$</u>	<u>2016</u> <u>US\$</u>
Corriente	154.085	35.008
<u>Vencido de:</u>		
0 - 30 días	55.447	167.821
31 - 60 días	54.351	51.037
61 - 90 días	42.559	15.494
91 - 360 días	34.112	39.810
Mayor a 361 días	49.185	26.775
	-----	-----
	235.654	300.937
	-----	-----
Total cartera	389.739	335.945
Menos: Estimación por deterioro	(61.883)	(29.803) (1)
	-----	-----
	327.856	306.142
	=====	=====

(1) Al 31 de diciembre del 2017 se mantiene una estimación por deterioro de cuentas por cobrar por un valor de US\$ 61.883, determinado sobre las siguientes cuentas:

<u>Ciente</u>	<u>Valor</u> <u>US\$</u>
.AGROFESTIVAL - FESTIVAL	1.946
.BUSINESS FLORA ART	1.214
.ECUADORIAN ROSES	7.990
.ETIBAR ZEINALOV	1.614
.FENIX FLOWERS	386
.FLORES RUSSIA	166
.FLORITEX GROUP	613
.FRESSKO INTERNATIONAL LIMITED	7.022
.G INVESTMENT GROUP	15.775

.IMPORTADORA BIG FLOWERS. S.L:	638
.JW PERRY,INC.	760
.OOO BUSINESS FLORA (POLICVET)	3.009
.ROSES FOR YOU	771
.THE GOOD FLOWER GUY, INC.	574
.VALLEY HARVEST LLC	2.200
.VISTAFLOR CORPORATION S.A.S C.J	1.516
.ZIGZAG GROUP	12.754
BOUQUET ELENA AKSENOVA	43

FLORES DE MACHACHI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

5 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

(Continuación)

<u>Cliente</u>	<u>Valor</u> <u>US\$</u>
IMMA EMPRENDEDORES CIA LTDA	1.045
MALL FLOWERS	100
OOO KASKADA	304
OOO NOVOFLORA	855
PLANETA DAS TÚLIPAS LDA	590

	61.883
	=====

6 - ACCIONISTAS Y RELACIONADAS

El saldo de accionistas al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2017</u> <u>US\$</u>	<u>2016</u> <u>US\$</u>
Compras realizadas	47.202	22.224
Ventas	-	46.950
	-----	-----
	47.202	69.174
	=====	=====
	<u>2017</u> <u>US\$</u>	<u>2016</u> <u>US\$</u>
<u>CUENTAS POR COBRAR</u>		
<u>Accionistas</u>		
Antonino Chiriboga Torres	-	3.578
Julio Mancheno Leon	-	1.502
	-----	-----
	-	5.080
<u>Relacionadas</u>		

Letiflor S. A.	-	13
	-----	-----
	-	5.093
		=====

FLORES DE MACHACHI S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

6 - ACCIONISTAS Y RELACIONADAS
(Continuación)

CUENTAS POR PAGAR
CORTO PLAZO

Accionistas

James Brown Hidalgo	-	24.063
Antonino Chiriboga Torres (1)	33.674	42.691
Patricio Eguez García	15	15
Ignacio Pérez Arteta	6	6
Julio Mancheno Leon	8	8
Guillermo Tobar	8	8
Jorge Miño	8	8
	-----	-----
	33.719	66.799

Relacionadas

Letiflor S. A. (2)	25.814	42.166
María Augusta Albornoz	5.880	5.880
	-----	-----
	65.413	114.845
	=====	=====

LARGO PLAZO

Relacionadas

María Augusta Cobo Albornoz (3)	75.000	40.264
	=====	=====

- (1) Corresponde a la cuenta por pagar al accionista por la venta del terreno de la compañía.
(2) Corresponde a la compra de flor que se le realiza durante el año.

- (3) Corresponde a préstamo entregado por la Sra. María Augusta Cobo Albornoz según pagaré con fecha 07 de junio del 2007 en el cual se estipula un interés del 9,76% anual.

FLORES DE MACHACHI S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

7 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los saldos de impuestos por activos y pasivos corrientes al 31 de diciembre, comprenden:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
<u>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>		
IVA crédito tributario (1)	18.350	84.482
Retención en la fuente de impuesto a la renta.	1.836	1.902
Retenciones en la fuente IVA	26.579	33.290
Notas de crédito SRI	-	9.007
	-----	-----
	46.765	128.681
	=====	=====
<u>PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>		
Retenciones de impuesto a la renta	18.234	17.650
Retenciones de IVA	39.142	33.072
Impuesto a la Renta empleados	14.664	14.172
	-----	-----
	72.040	64.894
	=====	=====

- 1) Corresponde al Impuesto al Valor Agregado pagado por la compañía en la compra de bienes y servicios objeto de devolución. Este impuesto es reintegrado a la compañía, por parte del Servicio de Rentas Internas por ser exportadora.

8 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El saldo de otros activos al 31 de diciembre se encuentra conformado de la siguiente forma:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Empleados	169	1.422
Anticipo proveedores	-	1.726
	-----	-----
	169	3.148
	=====	=====

FLORES DE MACHACHI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

9 - INVENTARIOS

Los inventarios al 31 de diciembre comprenden:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Agroquímicos	17.983	22.617
Mantenimiento	1.651	2.601
Materiales y suministros	31.106	26.617
Productos Químicos	2.407	1.631
	-----	-----
	53.147	53.466
	=====	=====

10 - PROPIEDADES, EQUIPOS Y MUEBLES

A continuación se presenta el movimiento de propiedades, equipos, muebles y activos biológicos durante los años 2016 y 2017:

FLORES DE MACHACHI S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

10 - PROPIEDADES, EQUIPOS Y MUEBLES
(Continuación)

	<u>Saldo al 01</u> <u>de enero</u> <u>del 2016</u> <u>US\$</u>	<u>(+)</u> <u>Activaciones</u> <u>US\$</u>	<u>(+)</u> <u>Adiciones</u> <u>US\$</u>	<u>(-)</u> <u>Bajas</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>de diciembre</u> <u>del 2016</u> <u>US\$</u>	<u>(+)</u> <u>Activaciones</u> <u>US\$</u>	<u>(+)</u> <u>Adiciones</u> <u>US\$</u>	<u>(-)</u> <u>Bajas</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>de diciembre</u> <u>del 2017</u> <u>US\$</u>	<u>Vida</u> <u>Útil</u> <u>en</u> <u>años</u>
<u>Propiedad, equipos y muebles</u>										
Muebles y enseres	2.072	-	-	-	2.072	-	-	-	2.072	10
Sistema de computo y equipo electrónico	28.607	-	-	-	28.607	-	-	-	28.607	3 y 10
Equipo de riego	68.225	6.879	-	-	75.104	26.027	-	-	101.131	20
Maquinaria agrícola	16.546	-	1.050	-	17.596	-	2.054	-	19.650	5 y 10
Vehículos	55.607	-	-	-	55.607	-	-	(32.016)	23.591	5
Plásticos invernaderos	156.368	144.077	-	-	300.445	168.943	-	-	469.388	2
Edificios y constracciones civiles	273.943	9.090	-	-	283.033	-	-	-	283.033	20,25,30,40,50
Instalaciones eléctricas y telefónicas	30.362	3.846	-	-	34.208	18.447	-	-	52.655	20
Invernaderos	358.910	19.282	-	-	378.192	-	-	-	378.192	20 y 30
Reservorio	21.016	-	-	-	21.016	-	-	-	21.016	10
	1.011.656	183.174	1.050	-	1.195.880	213.417	2.054	(32.016)	1.379.335	
Menos: depreciación Acumulada	(358.079)	-	(113.616)	-	(471.695)	-	(108.859)	32.016	(548.538)	
	653.577	183.174	(112.566)	-	724.185	213.417	(106.805)	-	830.797	
Terrenos (2)	268.980	-	-	-	268.980	-	-	-	268.980	
Construcciones en curso	140.017	(183.174)	62.112	-	18.955	(213.417)	195.906	(1.444)	-	
Subtotal propiedad, equipos y muebles	1.062.574	-	(50.454)	-	1.012.120	-	89.101	(1.444)	1.099.777	
<u>Activos Biológicos</u>										
Plantas Vegetativas 1)	125.615	(102.775)	91.417	-	114.257	(52.410)	64.492	(81.277)	45.062	
Plantaciones Productivas 1)	998.733	102.775	-	(15.450)	1.086.058	52.410	-	(21.274)	1.117.194	
	1.124.348	-	91.417	(15.450)	1.200.315	-	64.492	(102.551)	1.162.256	
Menos: Amortización acumulada	(642.217)	-	(66.355)	15.450	(693.122)	-	(63.299)	21.274	(735.147)	
Subtotal biológicos	482.131	-	25.062	-	507.193	-	1.193	(81.277)	427.109	
Total propiedad y biológicos	1.544.705	-	(25.392)	-	1.519.313	-	90.294	(82.721)	1.526.886	

FLORES DE MACHACHI S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

10 - PROPIEDADES, EQUIPOS Y MUEBLES
 (Continuación)

- (1) Los activos biológicos de Flores de Machachi S. A. corresponden a plantaciones de rosas. Las plantaciones se encuentran ubicadas en el sector de San Alfonso, Calle Principal S/N y Panamericana Sur Km. 38 de la provincia de Pichincha, cantón Mejía, en una extensión total de 12,68 hectáreas (12,94 sembradas productivas, 0,39 vegetativas).

Durante los ejercicios 2017 y 2016, el volumen de tallos producidos fue de 9.344.250 tallos y 10.103.940 tallos respectivamente.

- (2) Al 31 de diciembre del 2017, existe hipoteca sobre el terreno otorgada en garantía de los créditos financieros concedidos por el Banco Pichincha. (Véase Nota 12)
- (3) La vida útil de las Propiedades, equipos y muebles son los siguientes:

<u>Item</u>	<u>Vida útil en años</u>
Muebles y enseres	10
Sistema de cómputo y equipo electrónico	3 y 10
Equipo de riego	20
Maquinaria agrícola	5 y 10
Vehículos	5
Plásticos invernaderos	2
Edificios y construcciones civiles	20,25,30,40,50
Instalaciones eléctricas y telefónicas	20
Invernaderos	20 y 30
Reservorio	10
Plantas vegetativas	3,4,5,7

11 – ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

- a) Impuestos Diferidos

Activos por Impuestos Diferidos

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que se vaya a disponer de beneficios fiscales futuros con lo que se puedan compensar las diferencias temporarias.

Al 31 de diciembre del 2017 se compensó la totalidad de las diferencias temporarias, liquidando los activos por impuestos diferidos por US\$ 52.746 su detalle es el siguiente:

FLORES DE MACHACHI S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

11 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

(Continuación)

<u>Activo por Impuestos Diferidos</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Activos diferidos relativos a pérdidas tributarias	-	52.746

Pasivos por Impuestos Diferidos

Corresponden a los montos de impuestos a la renta por pagar en períodos futuros respecto de diferencias temporarias tributables.

Al 31 de diciembre del 2017 se compensaron las diferencias temporarias, liquidando los pasivos por impuestos diferidos por US\$ 79.518, y su detalle es el siguiente:

<u>Pasivos por Impuestos Diferidos</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Pasivos diferidos relativo a depreciación de Invernaderos	-	44.980
Pasivos diferidos relativo a depreciación de Edificios	-	15.328
Pasivos diferidos relativo a depreciación de Instalaciones Eléctricas	-	2.608
Pasivos diferidos relativo a depreciación de Sistema de Riego	-	5.380
Pasivos diferidos relativo a depreciación de Activo Biológico	-	10.550
Pasivos diferidos relativo a depreciación de Cuentas Incobrables	-	672
	-----	-----
Total Pasivos por Impuestos Diferidos	-	79.518
	=====	=====

- b) El siguiente es el movimiento de los impuestos diferidos activos y pasivos durante los años 2017 y 2016:

<u>Movimientos en activos por impuestos diferidos</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Activos por Impuestos Diferidos, saldo inicial	52.746	52.746
Liquidación de Activos por Impuestos Diferidos	(52.746)	-
	-----	-----
Total Activos por Impuestos Diferidos, saldo final	-	52.746
	=====	=====

FLORES DE MACHACHI S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

11 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

(Continuación)

<u>Movimientos en pasivos por impuestos diferidos</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Pasivos por Impuestos Diferidos, saldo inicial	79.518	113.307
Disminución en Pasivos por Impuestos Diferidos	(79.518)	(33.789)
	-----	-----
Total Pasivos por Impuestos Diferidos, saldo final	-	79.518
	=====	=====

- c) El Impuesto a la renta reconocido en resultados de los años 2017 y 2016, se muestra a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Gasto por impuesto corriente (Véase nota 28)	18.338	21.040
	-----	-----
Impuesto diferido invernaderos	(44.980)	(6.194)
Impuesto diferido Edificios	(15.328)	-
Impuesto Diferido Instalaciones Eléctricas	(2.608)	(381)
Impuesto Diferido Sistema de Riego	(5.380)	-
Impuesto Diferido Vehículos	(10.550)	(23.901)
Impuesto Diferido Activo Biológico	(671)	(3.313)
Impuesto Diferido Pérdidas tributarias	52.746	-
	-----	-----
Total impuesto diferido a las ganancias	(26.771)	(33.789)
	-----	-----
Total Gasto Impuesto a la renta	(8.433)	(12.749)

- d) Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal

La conciliación de la tasa de impuestos legal vigente en Ecuador y la tasa de efectiva de impuestos aplicable a la Compañía, se presenta a continuación:

FLORES DE MACHACHI S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

11 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS
(Continuación)

	2017			2016		
	<u>Parcial</u>	<u>Importe</u>		<u>Parcial</u>	<u>Importe</u>	
		<u>US\$</u>	<u>%</u>		<u>US\$</u>	<u>%</u>
Impuesto en el estado de resultados (tasa efectiva)		(44.866)	9,95%		(1.682)	-46,33%
<u>Impuesto teórico (tasa nominal)</u>		(99.211)	22,00%		799	22,00%
Resultado contable antes de Impuesto	(450.960)			3.630		
Tasa nominal	22%			22%		
Diferencia		54.345	-12,05%		-2.481	-68,33%
		=====	=====		=====	=====
<u>Explicación de las diferencias:</u>						
Gastos no deducibles	223.543	49.179	-10,91%	34.048	7.491	206,35%
Ingresos exentos	23.479	5.165	-1,15%	(25)	-6	-0,15%
Ingreso no objeto de renta	-	-	-	(45.298)	-9.966	-274,53%
		54.345	-12,05%		-2.481	-68,33%
		=====	=====		=====	=====

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones del 2017 y 2016 corresponde a la tasa de impuesto a las sociedades del 22% respectivamente que las entidades deben pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente. La tasa efectiva del impuesto a la renta del año 2017 es del 15,62% (46,33 % en el 2016).

12 - PASIVOS FINANCIEROS DE LARGO PLAZO

Las obligaciones bancarias a largo plazo al 31 de diciembre del 2017, representan el saldo pendiente de las obligaciones con las siguientes entidades:

FLORES DE MACHACHI S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

12 - PASIVOS FINANCIEROS DE LARGO PLAZO
 (Continuación)

	<u>Tasa de interés</u> <u>Anual</u>	<u>Porción corriente</u> <u>US\$</u>	<u>Porción largo plazo</u> <u>US\$</u>	<u>Total</u> <u>US\$</u>
Banco Pichincha				
Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento en el mes de abril del 2022 (1)	9,74%	69.637	287.553	357.190
Crédito pagadero en dividendos mensuales con vencimiento en el mes de noviembre del 2020 (1)	9,76%	46.416	153.584	200.000
		-----	-----	-----
		116.053	441.137	557.190
		=====	=====	=====

Los vencimientos anuales de las obligaciones bancarias se muestran a continuación:

<u>Años</u>	<u>Valor</u> <u>US\$</u>
2018	116.053
2019	176.613
2020	138.248
2021	93.160
2022	33.116

	557.190
	=====

(1) Préstamos garantizados con hipoteca abierta sobre el terreno de la compañía. (Véase Nota 10).

13 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

El saldo de cuentas por pagar al 31 de diciembre, comprende:

FLORES DE MACHACHI S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

13 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES
 (Continuación)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Proveedores de bienes y servicios	280.674	232.610
Proveedores regalías	91.412	43.491
	-----	-----
	372.086	276.101
	=====	=====

14 - ANTICIPO CLIENTES

El saldo de anticipo de clientes al 31 de diciembre, comprende:

a) Corto Plazo

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Flora tver	5.884	6.572
Virgin farms	-	4.985
World Flowers - Mir Tsvetov	1.470	2.422
Trade azalia	4.296	2.838
Vloga Flowers Comapany	2.082	2.490
Otros Menores	174	492
	-----	-----
	13.906	19.799
	=====	=====

FLORES DE MACHACHI S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

15 - OTRAS PROVISIONES Y BENEFICIOS DEFINIDOS

El siguiente es el movimiento de las provisiones efectuadas por la compañía durante el año 2017:

	<u>Saldo al 1° de</u> <u>enero del</u> <u>2017</u>	<u>Incremento</u>	<u>Pagos y / o</u> <u>Utilizaciones</u>	<u>Disminución</u> <u>de provisión</u>	<u>Saldo al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2017</u>
<u>Corrientes</u>					
Prestaciones y beneficios sociales (1)	231.979	1.454.570	(1.340.515)	-	346.034
Estimación para deterioro en cuentas por cobrar	29.803	33.349	(1.269)	-	61.883
<u>Largo Plazo:</u>					
Reserva por Jubilación Patronal (2)	125.225	-	(37.393)	(87.832)	-

- 1) Incluye provisiones décimo tercero, décimo cuarto sueldos, aporte patronal, fondos de reserva y participación de trabajadores en las utilidades.
- 2) Incluye jubilación patronal aplicada por la compañía a cinco (5) empleados, con antigüedad de 19,2 años de servicio, por US\$ 37.393.

16- PRESTAMOS DE TERCEROS

Prestamos de terceros al 31 de diciembre, comprende:

a) Corto plazo

Pagos realizados por la compañía FLOWER VILLAGE, a nombre de Flores de Machachi S.A., a proveedores varios por bienes y servicios recibidos, para financiamiento de pagos de nómina y transferencias de fondos para capital de trabajo, los cuales no devengan intereses, ni se estipula plazos de pago.

El 8 de diciembre del 2017, se suscribe el acuerdo de promesa de compraventa de activos y pasivos de Flormachachi S.A. a favor de la compañía Flower Village Cia. Ltda, aprobada en junta de accionistas el 15 de enero del 2018, en la que se determina que el comprador asume ciertas obligaciones del giro normal del negocio (Véase Nota 29). A continuación un detalle:

FLORES DE MACHACHI S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

16- PRESTAMOS DE TERCEROS
 (Continuación)

<u>Detalle</u>	<u>US\$</u>
Sueldos y Salarios	76.297
Servicio de comedor	2.800
Retenciones de IVA año 2016	5.610
Impuestos municipales	5.785
Seguro Medico	2.567
Pago intereses préstamo terceros	3.500
Transferencia de fondos	30.000
Pago facturas varias a proveedores	9.577

	136.136
	=====

b) Largo Plazo:

Préstamo otorgado a la compañía por el señor Segundo Samuel Dillon Chiang, por US\$ 150.000, respaldado en un “Contrato de compra venta de insumos agrícolas”, suscrito el 15 de septiembre del 2017 a una plazo de 84 meses, con 24 meses de gracia, a una tasa de interés del 9,66% anual, y vencimiento final en agosto del 2024.

Los vencimientos anuales son los siguientes:

<u>año</u>	<u>Valor</u>
2019	5.282
2020	25.136
2021	26.819
2022	30.824
2023	35.428
2024	26.511

	150.000
	=====

17- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El saldo de otros pasivos no financieros al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Intereses por pagar - SRI	26.150 (1)	-
Retenciones Fondo Trabajadores	59.732 (2)	-
Anticipo impuesto a la renta	-	6.880
Intereses por pagar	1.714 (3)	3.834
Otros	3.508	1.221
	-----	-----
	91.104	11.935
	=====	=====

FLORES DE MACHACHI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

17- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

(Continuación)

- 1) Corresponde a intereses provisionados, sobre Retenciones en Fuente e IVA del año 2014, que no fueron pagados en ese año; se canceló el 29 enero del 2018.
- 2) Corresponde al fondo denominado "Caja de Ahorros" a favor de los empleados, originado en los descuentos mensuales de multas, realizados en roles de pago.
- 3) Corresponde a intereses por pagar de las obligaciones bancarias que mantiene la empresa.

18- BENEFICIOS DEFINIDOS POR JUBILACIÓN PATRONAL

Las leyes laborales en vigencia requieren el pago de beneficios de jubilación por parte de los empleadores a aquellos trabajadores que hayan completado por lo menos veinte años de trabajo con ellos. La provisión es constituida en base a un estudio actuarial, practicado por un profesional independiente. Adicional a esto la compañía como política al 31 de diciembre del 2016 de acuerdo a su análisis histórico de rotación de los empleados menores de 10 años que arroja un resultado alto de no permanencia en la compañía esta no realiza la provisión de estos empleados. (Véase Nota 15)

Al 31 de diciembre del 2017, la compañía decidió no contratar la elaboración del estudio actuarial. De las reservas existentes, canceló por jubilación patronal el valor de US\$ 37.393, correspondiente a cinco(5) empleados con antigüedad de servicio de 19,2 años. (Véase Nota 15 y 29)

Según se indica en el estudio actuarial, para el año 2016, el método utilizado es el denominado "Costeo de Crédito Unitario Proyectado" y las provisiones del plan consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo, la tasa de descuento actuarial del año 2016 fue del 7,46% anual. De acuerdo al estudio actuarial contratado por la compañía, el que cubre a todos los empleados, el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal al 31 de diciembre del 2016 es como sigue:

	<u>2017</u> <u>US\$</u>	<u>2016</u> <u>US\$</u>
Valor presente de la reserva actuarial:		
Trabajadores mayores a 10 años de servicio	-	125.225
	-----	-----
Total según estudio actuarial	-	125.225
	=====	=====

FLORES DE MACHACHI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

19 - PATRIMONIO

Capital suscrito

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre del 2017, se encuentra representado por 700.000 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

El resultado integral por acción es calculado dividiendo el resultado integral del ejercicio de la Compañía para el número de acciones ordinarias.

	31/12/2017	31/12/2016
Ganancia neta	(432.154)	12.261
Participaciones comunes ordinarias		
(Pérdida) ganancia por acción ordinaria (US \$)	(0,62)	0,018
Número de participaciones	700.000	700.000

Reserva legal

De acuerdo con la legislación en vigencia la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% del resultado integral del ejercicio a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas

Reserva facultativa

De acuerdo al Artículo 42 de los estatutos de constitución de la compañía determinan que de las utilidades anuales líquidas y realizadas y previa resolución de la Junta General, la compañía destinará el porcentaje que acorde para constituir la reserva facultativa.

Resultados acumulados adopción por primera vez de normas internacionales de información financiera (NIIF)

Representa el saldo de los ajustes efectuados para la preparación de los primeros estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Mediante resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 del 28 de octubre del 2011, se expide el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, Resultados Acumulados provenientes de la Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financieras “NIIF” y la Norma Internacional Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras; y Designación e Informe de Peritos.

FLORES DE MACHACHI S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

19 - PATRIMONIO
(Continuación)

En su artículo primero establece que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

20 - NEGOCIO EN MARCHA Y PERDIDAS OPERACIONALES

La compañía ha venido presentando durante varios años pérdidas importantes en sus operaciones, acumulando al 31 de diciembre del año 2017 pérdidas por US\$ 815.415 que superan el cincuenta por ciento del capital y presentando un patrimonio negativo de US\$ 52.246; situación ésta que pone a la compañía en causal de disolución de acuerdo a lo establecido en la Ley de Compañías del Ecuador.

La Administración de la compañía no cuenta con un plan sustentable que demuestre la factibilidad de presentar resultados satisfactorios y revertir las situaciones de pérdidas que ha venido realizando. Estos factores indican que la compañía puede no estar en condiciones de continuar como negocio en marcha.

La junta general extraordinaria de accionistas, celebrada el 15 de enero del 2018, aprobó la venta de los activos y pasivos de la compañía, según el acuerdo de promesa de compraventa de activos y pasivos suscrito el 8 de diciembre del 2017 con la compañía Flower Village Cia. Ltda., la misma que se perfeccionó mediante la suscripción de la escritura de compraventa el 26 de febrero del 2018 (Véase Nota 29).

21 - INGRESOS

Los principales ingresos por actividades ordinarias durante los años 2017 y 2016 se detallan a continuación:

FLORES DE MACHACHI S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

21 - INGRESOS
 (Continuación)

	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
	<u>US\$</u>	<u>Tallos</u>	<u>US\$</u>	<u>Tallos</u>
Exportaciones	1.984.070	7.951.224	1.884.326	6.909.877
Ventas Locales	117.572	1.343.143	141.708	1.452.600
	-----	-----	-----	-----
	2.101.642	9.294.367	2.026.034	8.362.477
	=====	=====	=====	=====

22 - COSTO DE VENTAS

El Costo de Ventas por su naturaleza se encuentra distribuido principalmente en los siguientes rubros:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Gasto mano de obra indirecta	449.247	405.216
Gasto mano de obra directa	478.532	389.018
Materiales directos	360.692	284.242
Materiales postcosecha	200.648	197.024
Depreciaciones	98.673	101.140
Amortizaciones	72.039	77.591
Gastos generales de fabricación	73.530	63.571
Reparación y mantenimiento cultivo	33.651	24.938
Compras de flor	44.858	10.282
Ropa de trabajo	11.560	8.003
	-----	-----
	1.822.430	1.561.025
	=====	=====

23 - GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración por su naturaleza se encuentran distribuidos principalmente en los siguientes rubros:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Sueldos y salarios	157.383	180.943
Beneficios sociales	141.147	74.362
Bonificaciones y otros	37.913	17.966
Servicios básicos	16.201	15.802
Iva no compensado por proporcionalidad	57.816	11.888

FLORES DE MACHACHI S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

23 - GASTOS DE ADMINISTRACION

(Continuación)

	2017	2016
	US\$	US\$
Iva no compensado por retenciones de IVA	11.554	1.267
Honorarios profesionales	10.530	10.917
Reparación y mantenimiento	9.735	10.324
Impuestos municipales	9.436	-
Seguros	3.202	4.426
Cuotas y contribuciones	3.536	4.190
Útiles de oficina	4.600	4.047
Transporte del personal	2.748	1.423
Otros menores	8.657	4.407
	-----	-----
	474.458	341.962
	=====	=====

24 - GASTOS DE VENTA

Los gastos de venta por su naturaleza se encuentran distribuidos principalmente en los siguientes rubros:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Sueldos y salarios	43.543	35.144
Transporte flor de exportación	24.673	22.416
Beneficios sociales	15.576	12.866
Provisión cuentas incobrables	33.349	6.080
Gastos de viaje	-	5.206
Teléfono -télex y fax	2.795	4.317
Tramites de exportación y registros	1.762	1.806
Útiles de oficina	906	1.143
Comisiones en ventas	3.013	289
Almuerzos y refrigerios	180	247
Bonificación por rendimiento	1.700	200
bonificacion por desahucio	10.450	-
Otros menores	4.454	720
	-----	-----
	142.401	90.434
	=====	=====

FLORES DE MACHACHI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

25 - GANANCIAS

Los otros ingresos por su naturaleza se encuentran distribuidos principalmente en los siguientes rubros:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Certificado abono tributario	-	45.298
Reverso de provisión jubilación patronal	87.832	-
Regulación sueldos por pagar	10.123	-
Ingreso por interés implícito	-	13.980
Ingresos cobro clientes años anteriores	1.269	210
Otros menores	4.413	2.500
	-----	-----
	103.637	61.988
	=====	=====

26 - OTROS EGRESOS

Los otros egresos por su naturaleza se encuentran distribuidos principalmente en los siguientes rubros:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Multas e Intereses SRI.-IESS y Otros	33.113	8.658
Reverso de ingreso por Interés Implícito	82.387	-
Baja provisión de Certificado Abono Tributario	12.488	-
	-----	-----
	127.988	8.658
	=====	=====

27 - IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES

A continuación se presenta la determinación de las cifras correspondientes a participación de trabajadores e impuesto a la renta por el año del 2017 y 2016:

FLORES DE MACHACHI S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**27 - IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES
EN LAS UTILIDADES**
(Continuación)

	2017		2016	
	<u>Participación Trabajadores</u>	<u>Impuesto a la Renta</u>	<u>Participación Trabajadores</u>	<u>Impuesto a la Renta</u>
(Pérdida) utilidad antes de participación trabajadores	(450.960)	(450.960)	4.271	4.271
	-----		-----	
Mas – Gastos no deducibles (1)		223.543		34.048
Menos – Ingresos exentos, neto (2)		23.479		(25)
Menos – Ingresos no objeto de renta		-		(45.298)
	-----	-----	-----	-----
Base de participación trabajadores	-	(203.938)	4.271	(7.004)
	-----		-----	
15% de participación a trabajadores	-	-	641	(641)
	=====	-----	=====	-----
Base para impuesto a la renta		(203.938)		(7.645)
		-----		-----
Anticipo impuesto a la renta (3)		18.338		21.040
		-----		-----

- (1) Incluye un valor de US\$ 33.494 correspondiente a interés y multas, US\$ 33.349 de provisión de cuentas incobrables no deducibles; US\$ 150.235 correspondiente a retenciones de impuesto renta e IVA asumidas por el contribuyente; y, US\$ 6.464 de gastos sin sustento de comprobantes de venta.
- (2) Corresponde a ingresos por intereses implícitos de las cuentas por pagar a los accionistas y partes relacionadas.
- (3) De acuerdo al art. 79 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta; por consiguiente el anticipo declarado en el casillero 879 del formulario 101 de la declaración de impuesto a la renta del año 2016 por un valor de US\$ 18.338 se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta.

FLORES DE MACHACHI S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

28 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe se revela que la junta general extraordinaria de accionistas, celebrada el 15 de enero del 2018, aprueba la venta de los activos y pasivos de la compañía, según el acuerdo de promesa de compraventa de activos y pasivos suscrito el 8 de diciembre del 2017 con la compañía Flower Village Cia. Ltda

El 26 de febrero del 2018 se perfecciona la venta de la compañía, mediante la suscripción de la escritura de compraventa de activos y pasivos de Flores de Machachi S.A. FLORMACHACHI, a favor de la compañía FLOWERVILLAGE CIA. LTDA.. en la Notaría Décimo Segunda del cantón Quito. Entre los principales aspectos del contrato tenemos los siguientes:

- 1- Compraventa.- el vendedor (FLORMACHACHI S.A.) da en venta y perpetua enajenación a favor del comprador (FLOWERVILLAGE CIA. LTDA) el dominio del negocio de la florícola. En consecuencia, el comprador adquiere el dominio de todos los activos y pasivos del vendedor, todos ellos relacionados con el negocio de siembra, producción, procesamiento y exportación de rosas frescas, como compañía en marcha.
- 2- Dentro de los activos del negocio, se incluyen dos predios de noventa mil quinientos ochenta metros cuadrados y ochenta y cuatro mil quinientos veinte y cinco metros cuadrados, un vehículo.
- 3- Dentro de los pasivos del negocio, se incluyen los créditos otorgados por el Banco del Pichincha por un monto de US\$ 551.641.
- 4- El Banco del Pichincha ratifica la hipoteca abierta y la prohibición voluntaria de enajenar y gravar para garantizar las obligaciones adquiridas por el comprador.
- 5- Precio.- en consideración de la venta por parte del vendedor del negocio (esto es los activos y pasivos determinados en el acuerdo), el comprador pagará al vendedor la suma de US\$ 523.500 dólares de los Estados Unidos de América, habiendo tomado en cuenta los pasivos del negocio.
- 6- El comprador y el vendedor reconocen y acuerdan que el precio de compra ha sido determinado sobre la base del valor justo de mercado de los activos y pasivos del negocio a la fecha de firma de este instrumento, utilizando un balance segmentado al 31 de enero del 2018.
- 7- Título de propiedad sobre los activos y pasivos del negocio, distribución de rentas.- el riesgo y responsabilidad respecto de los activos y pasivos del negocio pasan al comprador en la fecha de firma de este acuerdo. Todas las rentas generadas por la operación del negocio y relacionadas con el período que se inicia a partir de la fecha de firma de este acuerdo (incluyendo todas las rentas provenientes de cuentas por cobrar, relacionadas con cualquier servicios prestados o bienes entregados a partir de la fecha de firma de este acuerdo) le corresponden al comprador.
- 8- El vendedor cede, en la medida que le sea posible, al comprador, y el comprador acepta la cesión del beneficio y la carga de los contratos y las obligaciones y pasivos relacionados con ellos.
- 9- Conducción de procedimientos y negociaciones.- a partir de la fecha de firma de este acuerdo, el comprador tendrá la conducción exclusiva, a su propio costo, gasto y

riesgo, de cualquier procedimiento o negociación relacionada con los activos y pasivos del negocio.

- 10- **Empleados.**- las partes consideran que la venta de los activos y pasivos del negocio constituye una situación del empleador bajo la ley aplicable y que el comprador sustituye al vendedor como empleador de los empleados del negocio con sujeción a, y de conformidad con la ley aplicable. Las partes acuerdan que el comprador asume todas las obligaciones laborales de los empleados del negocio derivadas del período en que estos prestaron servicios al vendedor.
- 11- El comprador asume cualquier costo adicional para el vendedor, en el caso que no se haya llevado a cabo, o bien la sustitución del empleador, o la liquidación por despido intempestivo (incluyendo, en su caso los, aquellos pagos relativos a la jubilación patronal), de conformidad con el contrato de promesa de compraventa de activos y pasivos, de todos los empleados del negocio, antes del treinta y uno de diciembre del dos mil diecisiete.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 13 del 2018 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas y Directorio sin modificaciones.



Sr. Julio Mancheno
Gerente General



Ing. Isabel Espin
Contadora