

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(expresadas en dólares americanos)**

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía FLORICOLA SAN ANTONIO S.A. FLORSANTA, fue constituida en el Cantón Quito, Provincia de Pichincha mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Vigésima del Cantón, el 24 de septiembre de 1997, con el objeto principal de dedicarse al cultivo, procesamiento y comercialización de flores, frutas, plantas, semillas, esquejas, viveros.

También se dedicará a la investigación, desarrollo y comercialización de especies botánicas y animales. La instalación y explotación de laboratorios, invernaderos, instalaciones de frío, conservación, procesamiento y transformación de productos vegetales y animales.

Se podrá dedicar también a la compra venta, corretaje, permuta, arrendamiento, agenciamiento, explotación y administración de bienes inmuebles urbanos o rurales y de equipos camineros, maquinarias y vehículos, materias primas y productos elaborados y semielaborados, para la industria agricultura, silvicultura, ganadería y minería, la compañía podrá importar, exportar, comercializar e industrializar todo tipo de productos agrícolas, de mar, artesanía, maquinaria agrícola y para la construcción, vehículos, productos textiles, plásticos, de papel, farmacéuticos para uso humano o animal, químicos, ganaderos y forestales, de limpieza, esenciales, jabones, colorantes, sabores, colores, etcétera.

Para el cumplimiento de su objeto la Compañía podrá realizar y celebrar toda clase de actos y contratos ya sean civiles o mercantiles, de la naturaleza que fueren con empresas privadas, públicas o semipúblicas.

NOTA 2 - RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, (NIIF's para Pymes).

2.2 Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía FLORICOLA SAN ANTONIO S.A. FLORSANTA, al 31 de diciembre de 2012, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF's - Pymes).

NOTA 2 - RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES (Continuación)

2.3. Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

2.4. Efectivo y equivalentes al efectivo

Efectivo y equivalentes al efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5. Activos financieros

Incluye inversiones en entidades financieras locales, con vencimientos mayores a 90 días; cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con registro a valor nominal, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al probable recuperación. Dicha provisión se constituye en función de un análisis individual de las cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.6. Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. El costo de ventas incluye los costos de compras aplicando el método de valuación del costo promedio.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos estimados para poner las existencias en condición de venta y para realizar su comercialización

2.7. Propiedad, planta y equipo

2.7.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se registran inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

**NOTA 2 - RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES
(Continuación)**

2.7.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor; los cuales no difieren significativamente del costo revaluado.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.7.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son

Revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<i>Propiedades y Equipo</i>	<i>Porcentaje de vida útil</i>	<i>Vida útil</i>
Muebles y Equipo de Oficina	10%	10 años
Vehículos	20%	5 años
Equipo de computación	33.33%	3 años
Maquinaria	10%	10 años

2.7.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.8. Costos por préstamos

Los costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

2.9. Cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones con terceros registrados a valor nominal.

**NOTA 2 - RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES
(Continuación)**

2.10. Impuesto a la Renta

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que son gravables o deducibles.

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

2.11. Beneficios a Empleados

2.11.1 Jubilación Patronal y Bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

2.11.2 Participación a trabajadores

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades anuales, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

2.12. Reconocimiento de ingresos y gastos

El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador y no subsisten incertidumbres sobre reversos significativos.

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.13. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

NOTA 3.-ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES, NIIF's. PARA PYMES

3.1. Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICL.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las NIIF y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICL.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2011.

Mediante instructivo complementario No. SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías el 23 de diciembre del 2009, se estableció que los estados financieros se prepararán y registrarán con sujeción a las NIIF, utilizando la última versión vigente traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

Con fecha 12 de enero del 2011, se emite la resolución No. SC.Q.ICL.CPAIFRS.11, en la cual se clarifica las características que deben tener las compañías para que puedan ser consideradas como Pymes y por lo tanto aplique las NIIF para Pymes. Las demás compañías que estaban dentro del tercer grupo y no cumplan con estas características están obligadas a adoptar las NIIF completas en la preparación de sus estados financieros.

3.2. Proceso de adopción por primera vez de las NIIF para PYMES

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010 fueron preparados y presentados originalmente de conformidad con las NEC.

Para propósitos comparativos y por requerimientos de la "Sección 35: Transición a la NIIF para las Pymes", la Administración de la Compañía procedió a preparar los siguientes estados financieros con base NIIF para Pymes:

- a. **Estado de Situación Financiera de Apertura emitido el 1 de enero del 2011:** En este estado financiero se incluye la medición de los efectos de la adopción de las NIIF para PYMES por primera vez. En la preparación de estos estados financieros se utilizaron las políticas contables detalladas en la "Nota 2: Políticas Contables".
- b. **Estados financieros comparativos emitidos al 31 de diciembre del 2011:** En la preparación de estos estados financieros comparativos se utilizaron las políticas contables señaladas en la "Nota 2 Políticas Contables".

NOTA 3.-ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES, NIIF's. PARA PYMES (Continuación)

3.3. Ajustes que se han registrado como resultado de aplicación de las Niif's para Pymes

A continuación se indica el efecto de los ajustes por aplicación de NIIF's - Pymes que se registraron el 2 de enero del 2012 con saldos de balance al 31 de diciembre de 2011.

FLORÍCOLA SAN ANTONIO	
SITUACIÓN DEL PATRIMONIO NETO BAJO NIIF's (Expresado en miles de dólares americanos)	
Patrimonio de acuerdo con (NEC) al 2 de enero 2012	-289.405
Ajustes a valor razonable	1.810.100
Instrumentos de Patrimonio	
Reconocimiento de Ingresos	
Impuestos	
Costos Capitalizables	
Prestaciones sociales no consideradas	
Efecto neto impuestos diferidos	1.350
Otros Ajustes	-4.114
Patrimonio de acuerdo con (NIIF) al 2 de enero 2012	1.517.931
EFECTO NETO DE AJUSTES	1.807.336
EFECTO PORCENTUAL	624,50%

NOTA 4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

ESPACIO EN BLANCO

NOTA 5.- FONDOS DISPONIBLES

Al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, el detalle es como sigue:

	<u>DIC. 2012</u>	<u>DIC.2011</u>
Caja Chica	1,000	500
Bancos	10,867	14,555
Total fondos disponibles	<u>11,867</u>	<u>15,055</u>

NOTA 6.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS

Al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, el detalle es como sigue:

	<u>DIC. 2012</u>	<u>DIC.2011</u>
Cientes Varios por Cobrar	420.803	173.303
Provisión para cuentas por cobrar	(22.374)	(17.685)
Total Cuentas por Cobrar no Relacionadas	<u>398.429</u>	<u>155.618</u>

La provisión para cuentas incobrables es suficiente para cubrir los riesgos de incobrabilidad de la Compañía.

NOTA 7.- CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, el detalle es como sigue:

	<u>DIC. 2012</u>	<u>DIC.2011</u>
Cuentas por Cobrar Relacionados	0	109,553
Total Cuentas por Cobrar Relacionadas	<u>0</u>	<u>109,553</u>

NOTA 8.- INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, el detalle es como sigue:

	<u>DIC. 2012</u>	<u>DIC.2011</u>
Insumos y materiales	10,773	8,599
Total Inventarios	<u>10,773</u>	<u>8,599</u>

NOTA 9.- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, el detalle es como sigue:

	<u>DIC. 2012</u>	<u>DIC.2011</u>	
Ant. Cransa	3,704	0	Ant. Cransa
Proviaceros Cia.Ltda.	27	27	Proviaceros Cia.Ltda.
Ant.Hinojosa&Herrera Quimicos Exportaciones E I	8,867	59	Ant.Hinojosa&Herrera Quimi
Ant. Rafael Tamayo	0	500	Ant. Rafael Tamayo
Ant.Florempaque Cia.Ltda.	2,960	0	Ant.Florempaque Cia.Ltda.
Ant.Rosalma Cia.Ltda.	852	0	Ant.Rosalma Cia.Ltda.
Ant.Yanbal Del Ecuador S.A.	30,000	0	Ant.Yanbal Del Ecuador S.A.
Ant. Lupe Castillo	2	0	Ant. Lupe Castillo
Ant. Inducarton	236	0	Ant. Inducarton
Ant. Kywi S.A.	727	0	Ant. Kywi S.A.
Flexiplast	20,177	0	Flexiplast
Ant.Zoila Criollo	5,447	0	Ant.Zoila Criollo
Total Servicios y otros pagos anticipados	<u>72,999</u>	<u>586</u>	Total Servicios y otros pagos

NOTA 10.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, el detalle es como sigue:

	<u>DIC. 2012</u>	<u>DIC.2011</u>
	57,189	39,415
Iva en Compras	644	3,130
1% Impuesto a la Renta	1,916	1,145
1% Retención en Ventas		
Total Activos por Impuestos Corrientes	<u>59,749</u>	<u>43,690</u>

Corresponden a impuestos que se liquidan normalmente con las declaraciones mensuales.

ESPACIO EN BLANCO

NOTA 11.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2012, el detalle es como sigue:

Nombre del Activo	DIC.2011	Adiciones	Retiros	DIC.2012
Terrenos	9,700	1,815,724	0	1,825,424
Maquinaria y Equipo	22,589	941	0	23,529
Muebles y enseres	260	0	0	260
Equipos de Computación	8,916	1,151	0	10,066
Vehículos	48,271	0	0	48,271
Invernaderos	51,415	0	51,415	0
Subtotal propiedad, planta y equipo	141,150	1,817,815	51,415	1,907,550
Depreciación Maquinaria y Equipo	13,011	2,267	0	15,278
Depreciación Muebles y Enseres	162	26	0	187
Depreciación Equipo de Computación	8,734	260	0	8,994
Depreciación Vehículos	48,271	0	0	48,271
Subtotal Depreciación Acumulada	70,177	2,552	0	72,729
Total Propiedad, planta y equipo	70,973	1,815,263	51,415	1,834,821

NOTA 12.- ACTIVOS BIOLÓGICOS

Al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, el detalle es como sigue:

	DIC. 2012	DIC.2011
Costo Plantas	64,880	64,880
Depreciación Acumulada Costo Plantas	(43,766)	(26,322)
Total Activos Biológicos	21,114	38,558

NOTA 13.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, el detalle es como sigue:

	DIC. 2012	DIC.2011
Proveedores locales	173,856	132,527
Total Cuentas y Documentos por Pagar	173,856	132,527

NOTA 14.-Obligaciones con Instituciones Financieras

Al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, el detalle es como sigue:

	<u>DIC. 2012</u>	<u>DIC.2011</u>
Obligaciones Bancarias	177.753	78.557
Total Obligaciones con instituciones financieras	177.753	78.557

Corresponden a préstamos otorgados por instituciones financieras nacionales contratados a tasas y plazos de mercado. Se cancelan con normalidad en las fechas de vencimiento.

NOTA 15.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, el detalle es como sigue:

	<u>DIC. 2012</u>	<u>DIC.2011</u>
C.P. Simar del Ecuador	112.634	159.949
C.P. Nutrifort S.A.	185.855	0
C.P. Hidalgo&Hidalgo	124.751	124.751
Total Cuentas por pagar diversas relacionadas	423.239	284.700

NOTA 16.- CUENTAS POR PAGAR A SOCIOS

Al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, el detalle es como sigue:

	<u>DIC. 2012</u>	<u>DIC.2011</u>
C.P. Ing.Fernando Hidalgo	24.018	9.700
Total Cuentas por Pagar a Socios	24.018	9.700

NOTA 17.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, el detalle es como sigue:

	<u>DIC. 2012</u>	<u>DIC.2011</u>
Obligaciones Fiscales por pagar	8.263	7.979
Sueldos y beneficios sociales	47.427	110.342
Provisiones por pagar	30.288	142.990
Total Otras Obligaciones Corrientes	85.979	236.290

NOTA 18.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2012, ascendió a US \$ 1,526,255, y se compone como sigue:

Capital social.- El capital social de la compañía asciende a US\$ 2.000, dividido en 100 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 20 cada una.

Reserva Legal.- La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. Al 31 de diciembre del 2012 la reserva de la Compañía asciende a US \$ 927.

Reserva de Capital.-La Reserva de Capital de la compañía asciende a US \$ 142.822 al 31 de diciembre del 2012.

Resultados por aplicación por primera vez de NIIF's.- El efecto en Patrimonio de la aplicación de NIIF's para Pymes por primera vez en la Compañía fue positivo por US \$ 1.807,336, básicamente por el efecto de avalúo de los terrenos.

Resultados Acumulados.- Incluye los resultados de ejercicios anteriores. Al 31 de diciembre del 2012 se registra el saldo de pérdida por US \$ (435,154).

Resultados del Ejercicio.- Considera los resultados del ejercicio 2011. Al 31 de diciembre del 2012 ascendió a US \$ 8,324.

NOTA 19.- IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de socios personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el

correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

Al 31 de diciembre del 2012, se presenta la conciliación tributaria de la siguiente manera:

FLORICOLA SAN ANTONIO S.A. FLORSANTA
CONCILIACIÓN TRIBUTARIA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresado en Dólares Norteamericanos)

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA	
Utilidad del Ejercicio	12,719
(-) Participación Trabajadores	1,908
(=) Utilidad Gravable	10,811
Total Impuesto a la Renta Causado	2,486

NOTA 20. - OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por los organismos de control, estos estados financieros, y sus respectivas notas, incluyen todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inmatrimoniales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

NOTA 21.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 que forman parte de este informe, han sido presentados por la Gerencia y aprobados por los Socios y Junta Directiva

NOTA 22.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de emisión del informe de los auditores externos, 1 de agosto del 2014, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas, excepto por las operaciones normales que se han registrado en el mencionado período.