

VASEFLOR S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2012

Estados de transición financiera
Al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Expresados en dólares americanos)

Dr. Maria Lorena Vaca S.
 Lic. María Lorena Vaca
 GERENTE GENERAL

[Signature]
Lida Nyeleni Fiala
CONTADORA GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

YASEFLORE S.A.

Estado del resultado integral
Períodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Expresado en dólares americanos)

	2012	2011
INGRESOS		
Ingresos de actividades ordinarias	809,233.33	1,004,997.79
Costo de ventas	<u>776,162.34</u>	<u>889,979.07</u>
UTILIDAD BRUTA A LAS VENTAS	33,070.99	115,018.72
GASTOS DE OPERACIÓN		
Gastos de operación	49,042.59	33,980.68
De ventas	<u>39,718.77</u>	<u>7,163.89</u>
	<u>(79,803.55)</u>	<u>(17,550.75)</u>
PERDIDA EN OPERACIÓN	(33,835.51)	36,924.95
OTROS INGRESOS	11,397.89	
OTROS EGRESOS	<u>(4,580.96)</u>	<u>(6,236.74)</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA	33,413.02	80,699.19
PROVISIONES FINALES		
Impuestos a contribuyentes	5,171.85	62,104.97
Impuesto a la renta	<u>5,635.41</u>	<u>(2,476.63)</u>
	<u>(10,807.26)</u>	<u>(25,081.54)</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	<u>22,605.76</u>	<u>55,617.65</u>

g/kasap de a s
Ing. María Lorena Vaca
GERENTE GENERAL

Leda Muñoz Proff
Leda Muñoz Proff
CONTADORA GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

VASEFLORES S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011
 (Expresados en dólares americanos)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Retención	Reserva Dividendos	Reserva de Evaluación	Reserva de Reversión	Total
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012
Balance al 31 de diciembre de 2011	300,00	100,726.00	4,379.40	273.25	134,437,440.00	25,754.00	135,238,819.65
Exceso de aportación de acciones		0.00			23,730.00	429,754.00	453,484.00
Exceso de amortización de deuda		0,240.70					0,240.70
Exceso de depreciación		0.00				52,052.00	52,052.00
Balance al 31 de diciembre de 2012	300,00	100,726.00	4,379.40	273.25	158,167.00	78,806.00	180,248.65
Transferencias:							
Transferencia de reservas					(25,754.00)		(25,754.00)
Transferencia de reservas a patrimonio					(15,333.00)		(15,333.00)
Transferencia de reservas a patrimonio					(15,333.00)		(15,333.00)
Transferencia de reservas a patrimonio					21,504.00		21,504.00
Transferencia de reservas a patrimonio					4,457.00		4,457.00
Balance al 31 de diciembre de 2012	300,00	100,726.00	4,379.40	273.25	118,511.00	58,920.00	162,789.65
Exceso de depreciación			0.00		33,002.00	(10,497.00)	22,505.00
Exceso de depreciación			0.00			23,497.00	23,497.00
Balance al 31 de diciembre de 2012	300,00	100,726.00	4,379.40	273.25	151,513.00	71,910.00	183,501.65

Maria Elena Vico
 Ing. Maria Elena Vico
 GERENTE GENERAL

Carlos Miguel Pineda
 Carlos Miguel Pineda
 CONTADOR GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

LAS NOTAS ADICIONALES SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

VASEFLOH S.A.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros
Período que comprende al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(El contenido es de naturaleza anticipatoria)

1. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Los Estados y Reportes Financieros han sido preparados, registrados y presentados con sujeción a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas en la versión vigente, modificado oficialmente al sistema nacional que el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) para Pequeñas y Medias Empresas (NIIF para las PYMES) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), emitido, presentados en dólares americanos. Siguiendo el cronograma de implementación fijado en la Resolución No. 08.6.DMC.012 de 20 de noviembre del 2009, publicada en el Registro Oficial No. 948 de 31 de diciembre del 2009, para el año 2011 como año piloto de implementación de las NIIF.

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) al 1 de enero del 2012 y el estado de situación financiera, de acuerdo al 31 de diciembre del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

Los estados financieros de VASEFLOH S.A., al 31 de diciembre del 2011, fueron preparados de acuerdo con Normas Especiales de Contabilidad, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad propios (PCCA) aplicables, tal como se reflejó en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF.

La preparación de los próximos estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración analice varias estimaciones y publiquen algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la calificación y presentación de algunos partidas que formen parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estarán basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de los efectos reales.

2. INFORMACIÓN GENERAL

VASEFLOH S.A., se constituyó el 14 de octubre de 1999 es una sociedad anónima. El objeto social de la Compañía organizar en los terrenos de su uso o propiedad ya sea presente o futuro, explotaciones agrícolas de todo tipo, especialmente el cañero, comercialización de flores, frutas, hortalizas, etc. El domicilio principal de la

estaciones ubicadas en la ciudad de Quito. El plazo de duración inicial de la Compañía es de 20 años hasta el 8 de diciembre del 2019.

A. BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Además, se han considerado las disposiciones específicas de aplicación de NIIF establecidas por la Superintendencia de Compañías. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en la moneda funcional, es decir, Dólares Americanos (\$).

La fecha de iniciación de VASEFLOH S.A., es el 1 de enero del 2011, para lo cual se ha preparado el Balance de apertura bajo NIIF para PYMES (Decreto 15) a dicha fecha. La fecha de adopción es el 1 de enero de 2012 de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías.

Nuevos Pronunciamientos Contables

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, los cuales serán de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los estados financieros.

Sección	Contenido	Fecha de Aplicación
Sección 1	Pequeñas y Medianas Entidades	Julio 2009
Sección 5	Presentación de Estados Financieros	Julio 2009
Sección 4	Estado de Situación Financiera	Julio 2009
Sección 5	Estado de Resultado Integral	Julio 2009
Sección 6	Estado de Cambios en el Patrimonio	Julio 2009
Sección 7	Estado de Flujo de Efectivo	Julio 2009
Sección 8	Notas a los Estados Financieros	Julio 2009
Sección 11	Instrumentos Financieros Básicos	Julio 2009
Sección 17	Propiedades, Planta y Equipo	Julio 2009
Sección 22	Dividendos y Pagos en Efectivo	Julio 2009
Sección 23	Ingresos de Actividades Ordinarias	Julio 2009
Sección 28	Beneficios a los Empleados	Julio 2009
Sección 29	Impuestos a las Ganancias	Julio 2009
Sección 33	Transición a la NIIF para las PYMES	Julio 2009

La administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos en banco y efectivo en caja pendiente de depósito y los fondos asignados como caja chica, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sin riesgo de pérdida. Los abonos bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Cuentas comerciales por cobrar y otros cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen incertidumbre. Cuando el crédito se otorga más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no están a su recuperación. Si es así, se reconocen inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor. El período de crédito sobre la venta de bienes es de 35 y 45 días y con acuerdos específicos el plazo flexible.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación 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 no corrientes.

Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de producción o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. Las inspecciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La compañía ha efectuado la revaluación de los Bienes Inmuebles siguiendo el correspondiente ajuste con base al valor comercial indicado en la carta de pago del Impuesto predial 2011 que fue el año de transición de NIC a NIIF. En el año 2012 no se realizó ningún ajuste debido a que el valor comercial no tenía ningún incremento significativo.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, agotando el método de línea recta. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes vidas útiles:

Edificio	20 años
Veículo	5 años
Muebles y enseres, equipo de oficina	10 años
Maquinaria y equipo	10 años
Equipo de computación	2 años
Red eléctrica	10 años

Subrogos y préstamos bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros. Todos los costos por subrogos se reconocen en el resultado del período en el que se incurren.

Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no están en su estado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se mide al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier descuento. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce sobre costos financieros y se calcula utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del monto resulta menor.

La Compañía tiene implementado política de manejo de riesgo financiero para asegurar las compras de materias primas y materiales que se realizan eligiendo su entidad por proveerle, en su caso a la diversidad de precios, plazos y calidad.

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

Impuestos corrientes

Impuesto a la renta

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributable) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a los partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y pérdidas que nunca son gravables o deducibles. El período de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período contable por parte del Servicio de Rentas Internas SRI.

Impuesto al valor agregado IVA y retenciones en el fuente del impuesto a la renta y del IVA

El IVA es un impuesto que se genera por las ventas al mismo que es compensado con el IVA pagado en compras, este tipo de impuesto se liquida mensualmente y la tasa actual es del 12% tanto para compras como para ventas.

Las retenciones en la fuente por renta e IVA son impuestos que se generan por las retenciones que la compañía de manera obligatoria debe efectuar por la adquisición de bienes y servicios, cuyo pago es mensual, los porcentajes de retención en la fuente y del IVA son establecidos por el Servicio de Rentas Internas de acuerdo al tipo de transacción.

Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía sufra una disminución de recursos que representen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El reporte mensual sobre provisiones debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el

flujos de efectivo ordenado para calcular la obligación presente, su valor se libera representando el valor de dicho flujo de efectivo.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;

La Compañía se conserva para sí alguna implicación en la gestión continua de los bienes vendidos, en el grado sustancial asociado con la propiedad, el retiene el control efectivo sobre los mismos;

El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;

Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;

Los costos incurridos, o por incurir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Utilidad neta por acción

La utilidad neta por participación se calcula considerando el promedio de acciones ordinarias en circulación durante el año.

Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal del Ecuador.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujos de efectivo puede ser comparado con los períodos relacionados en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Estado cuenta	Diciembre 31,	
		2012	2011
Recursos			
CORRIENTE	Cuenta	1,625.54	11,396.43
PROVISIONAL	Cuenta	8,563.95	267.91
PERMANENTE	Cuenta	13,210.79	8,463.56
Total		<u>22,399.28</u>	<u>10,127.90</u>

5. CUENTAS POR COBRAR

El resumen de los activos financieros es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Cuentas corrientes	41,886.47	48,579.16
Cuentas vencidas	1,100.13	3,969.86
Otras Cuentas por Cobrar	284,578.35	273,608.56
Subtotal	<u>327,564.95</u>	<u>326,157.58</u>
Provisión para cuentas incobrables (X)	(2,492.48)	(2,574.69)
Total	<u>325,072.47</u>	<u>323,582.89</u>

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables durante el año 2012 y 2011 es como sigue:

	(US\$ dólares)
Saldo inicial	(9,145.16)
Provisión 2011	(921.30)
Gasto de cuentas	2,429.21
Diciembre 31 2011	<u>(7,737.25)</u>
Provisión incobrables 2012	(625.41)
Gasto de cuentas	202.82
Diciembre 31, 2012	<u>(8,159.84)</u>
TOTAL	<u>(2,550.93)</u>

6. INVENTARIOS

El detalle de los inventarios es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Inv. Materia Prima	12,553.64	17,727.34
Total	<u>12,553.64</u>	<u>17,727.34</u>

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

En este rubro se incluye:

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Anticipo Imp. A la Renta	7,413.84	6,437.57
Retenciones en la fuente	78.18	188.68
Crédito Fiscal	27,042.34	49,380.65
Retención en la Fija IVA	3,619.68	1,381.52
Pagos Anticipados	1,458.92	1,559.10
Total	39,612.00	58,967.12

De acuerdo al análisis de NIT efectuado en el año de implementación se afectó el gasto de de crédito tributario por retenciones del 11.3 no aprobados por el Servicio de Rentas Internas, que no fueron reportados oportunamente, al rubro del gasto fue de US\$ 20,823.70, valor que se afectó a la cuenta patrimonial "Adopción de NIT por primera vez".

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO - NETO

Los bienes de la Compañía son:

Descripción	Costo Estruco	Depreciación Acumulada	Diciembre 31,	
			2012	2011
Edificaciones	107,084.29	(97,540.18)	9,791.11	54,102
Equipo de computación	1,794.00	(1,794.00)	0.00	0.00
Equipo de oficina	944.00	(944.00)	0.00	0.00
Equipo de transporte	72,713.04	(69,908.23)	3,723.81	158.61
Muebles y equipo	15,155.35	(9,251.72)	6,103.63	6,410.68
Muebles y accesorios	117.80	(598.48)	119.34	107.62
Redes de fibra	25,739.15	(21,208.38)	4,530.77	6,184.25
Vehículos	91,225.40	(5,859.62)	48,365.78	
Total	274,984.15	(198,612.73)	78,596.02	13,222.90

El movimiento de propiedades, ante su costo sigue:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Valor</u>
	<u>Saldo</u>	<u>Acumulada</u>	<u>Neto</u>
Saldo inicial	96,129.88	(78,255.61)	18,013.28
Adiciones	590.68		590.68
Retiro			0.00
Costo de variación		(5,341.29)	(5,341.29)
Diciembre 31, 2011 - MDC	96,720.56	(83,596.90)	13,123.66
Transferencia MDC	30,541.56	(7,703.85)	22,837.71
Diciembre 31, 2011 - NIF	127,152.12	(91,300.75)	35,851.37
Adiciones	8,215.70		8,215.70
Costo de variación		(9,235.06)	(9,235.06)
Diciembre 31, 2012	275,564.15	(196,407.73)	79,156.42

8. - ACTIVOS BIOLÓGICOS

El detalle y movimiento de los activos biológicos es como sigue:

	<u>Saldo</u> <u>al</u> <u>31/12/2011</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Costo</u> <u>Depreciación</u>	<u>Saldo</u> <u>al</u> <u>31/12/2012</u>
Caso Histórico				
Plantas	61,435			61,435
	61,435	0	0	61,435
Depreciación acumulada				
Plantas	34,620		2,430	37,050
	(34,620)	0	(2,430)	(37,050)
Saldo Neto	4,815	0	(2,430)	2,385

18. CUENTAS POR PAGAR

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Proveedores	65,821.02	34,896.38
Anticipos de Clientes	9,445.54	16,703.35
Otras Ctas. Por Pagar	40,435.67	30,084.64
Total	<u>115,702.23</u>	<u>91,684.37</u>

19. OBLIGACIONES LABORALES Y FISCALES

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Obligaciones con los Empleados	57,951	55,419
Obligaciones fiscales por pagar	4,803	5,711
Participación en salarios, empleados y trabajadores	5,312	12,106
Impuesto a la renta-empresa	5,635	12,937
Total	<u>73,701</u>	<u>86,173</u>

12. PRESTAMOS ACCIONISTAS

El detalle de este concepto es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Préstamos accionistas largo plazo		
Préstamos accionistas largo plazo	132,541.31	174,461.30
Total	132,541.31	174,461.30

13. PROVISIÓN JURILACIÓN Y DESABUJO

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Provisión Jurilación Patronal	20,555.83	2,474.11
Provisión Desabujo por pagar	23,725.90	3,352.75
TOTAL	44,278.83	5,826.86

En el año 2012 por la implementación del IAS 807 se ingresó contra cuentas patrimoniales:
b) provisión para jubilación patronal por US\$ 14,560.34, y para desabujo por US\$ 19,555.78.

14. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

El capital social de VASEFLOP S.A. al 31 de diciembre del 2012 y 2011 fue de US\$ 800 dividido en 2,000 acciones ordinarias y nominativas de cuarenta centavos de dólar cada una.

Reserva Legal

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad anual se transferirá el 10% como reserva legal. Dicha reserva deberá provisionarse hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital social pagado, esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas.

15. OTROS RESULTADOS INTEGRALES

El estado de esta cuenta acumula las revaluaciones de los activos fijos, en base al informe de un perito calificado contratado por la compañía. El detalle de estos aportes se conoce a continuación:

	Reserva por Revaluación de Propiedad planta 5.600.000
Propiedad planta y equipo	
Edificio	21.404,55
Equipo de Riego	4.687,01
Total	76.691,56 ✓

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y a la fecha de envío de los estados financieros a la Superintendencia de Corporativos, no se conocen hechos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros, objeto de opinión de los auditores externos.

16. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Los estados financieros comprenden: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmados por el Gerente y Contador.