

---

**HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S.A.  
INFORME DE COMISARIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

## **INFORME DE COMISARIO**

Quito, 15 de Marzo del 2014

Señores Accionistas

**HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S.A.**

Presente.-

En base a disposiciones vigentes establecidas por los organismos de control y dando cumplimiento a las normas estatutarias y reglamentarias, me complace poner a consideración de los accionistas de **HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S.A.** el informe de comisario, correspondiente al ejercicio económico que terminó al 31 de diciembre del 2013.

### **1. ENTORNO ECONOMICO GENERAL**

Durante el año 2013 la economía ecuatoriana, de acuerdo a estimaciones realizadas por el Banco Central del Ecuador y el Ministerio Coordinador de la Política Económica, se espera para este año un crecimiento real entre 3,7% y 4%, lo que significa un crecimiento moderado en relación con años anteriores. Para el 2014, el crecimiento se estima entre 4,5% y 5,1%.

En el año 2013 al sector empresarial le preocupa el rol que pueda desempeñar el Estado, no permitiendo establecer alianzas constructivas a futuro con el sector privado. Preocupa también la dependencia de las exportaciones petroleras, más aún con la dinámica de gasto público que existe en la actual administración.

La alta dependencia en el petróleo, tanto para el presupuesto general del estado como para ingresos de exportaciones, la limitación en el manejo de la política monetaria resultante de U.S. dólar como moneda de circulación, la actual política económica de crecimiento a través de la inversión pública y clima desfavorable a la inversión privada y apertura económica, condicionan el crecimiento de la economía ecuatoriana a un precio sostenido del petróleo y obtención de financiamiento externo.

### **2. ASPECTOS REGLAMENTARIOS**

La compañía ha dado cumplimiento a normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a resoluciones de la Junta General de Accionistas; la colaboración para el cumplimiento de mis funciones ha sido en los mejores términos. Los libros de Actas de Junta General, así como el libro de acciones y accionistas, y libros de contabilidad, se llevan de acuerdo con lo que establecen las normas generales pertinentes. Al diciembre 31 de 2013, se encuentra autorizado, registrado y legalizado el capital por USD 3.200, aprobado en la Junta de Accionistas.

El cumplimiento de mis funciones lo he realizado de acuerdo con lo que establece la Ley de Compañías en su artículo 279 y la resolución No. 92.1.4.3.0014 de la Superintendencia de Compañías, las cuales prevén revisiones de los estados financieros, libros de la compañía, revisiones de garantías, entre otras; al respecto debo indicar que no han existido situaciones relevantes que deban ser informadas. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros y el cumplimiento por parte de la Compañía de normas legales, estatutarias y reglamentarias.

### **3. ORGANIZACIÓN Y CONSTITUCION**

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito el 5 de noviembre de 1969 (fecha de inscripción en el Registro Mercantil) con el nombre Sociedad de Predios Rústicos Hacienda La María y Anexas Limitada.

Desde su constitución a la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Compañía ha efectuado varias reformas a sus estatutos sociales para reflejar, entre otras las siguientes modificaciones significativas: a) La denominación de la Compañía fue modificado a Hacienda La María y Anexas Marianexas S.A., y, b) El capital social se fijó en US\$3,200.00.

Objeto social de la Compañía es dedicarse a la explotación agrícola, agroindustrial, piscícola, vinícola, forestal, ganadera y demás actividades afines.

### **4. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los estados financieros de Marianexas S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y 2012; incluyen además los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012.

Los estados financieros mencionados han sido elaborados de acuerdo con la versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, en consecuencia los mencionados estados financieros muestran la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y su aplicación de manera uniforme a los periodos contables que se presentan.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros.

**Caja y equivalentes de efectivo.**- El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes. Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**Activos financieros.**- Los activos financieros son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

**Pasivos financieros.**- Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo; ó como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

**Inventarios.**- Los inventarios son presentados al costo de adquisición o al valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

En caso de ser necesario, los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia o deterioro, las cuales son determinadas en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta.

**Activos Fijos.**- Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

**Inversiones en subsidiarias.**- Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 muestran las inversiones en subsidiarias como parte de los activos corrientes de la Compañía considerando que la Junta General de Accionistas decidió iniciar el proceso de disolución y liquidación anticipada de sus operaciones.

**Activos biológicos.**- La Compañía se dedica al cultivo de productos agrícolas de ciclo corto, así como a la crianza de borregos para la comercialización de su carne. Estos activos se muestran en los estados financieros adjuntos como activos biológicos agrupados en los siguientes rubros:

- 1) Animales en proceso de crecimiento: Corresponden a la adquisición de borregos que la Compañía adquirió para criarlos durante 8 a 10 meses y posteriormente comercializarlos en el mercado local
- 2) Plantaciones de ciclo corto: Corresponde al cultivo de productos de ciclo corto como alcachofa, avena, maíz, morochillo, trigo, canola etc. Estos cultivos son cosechados en plazos que no superan los 9 meses.

**Ingresos y Costos de Ventas.**- Se registran en base a la emisión de facturas a clientes y a los costos de los servicios prestados, siendo su base de medición el principio de realización.

**Participación de Trabajadores.**- De conformidad con disposiciones legales vigentes, la Compañía, en caso de existir, pagará a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

**Impuesto a la Renta.**- De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva en caso de existir para el ejercicio fiscal 2013, estará sujeta a la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que se reinviertan en el país y la tarifa del 22% sobre el resto de las utilidades.

***Impuestos diferidos.***- El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal.

**5. PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO**

Como parte del examen efectuado, procedimos a evaluar el Sistema de Control Interno Contable de la Compañía en el alcance que se considero necesario, con la finalidad de llegar a determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. El estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.

En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

**6. REGISTROS LEGALES Y CONTABLES**

Con respecto a la documentación contable, financiera y legal de la Compañía, considero que la misma cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Los componentes principales de los estados financieros de **HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S.A.**, son:

(Véase página siguiente)

**HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCEIRA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

(Expresado en dólares)

	<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Efectivo y equivalentes	359.704,37	128.520,46
Deudores comerciales	-	2.108,50
Otras cuentas por cobrar	200,00	22.379,31
Activos por impuestos corrientes	488,51	7.057,41
Inventarios	-	2.699,48
Activos no corrientes disponibles para la venta	118.000,00	1.110.385,36
Otros activos corrientes	424.975,00	24.487,23
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	903.367,88	1.297.637,75
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
Activos fijos	-	29.442,39
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	-	29.442,39
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	903.367,88	1.327.080,14
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTE</b>		
Acreedores comerciales	-	57.757,55
Otras cuentas por pagar	23.040,25	366.709,23
Obligaciones laborales	-	2.131,12
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	23.040,25	426.597,90
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
<b>TOTAL PASIVOS</b>	23.040,25	426.597,90
<b>PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)</b>		
Capital social	3.200,00	3.200,00
Aportes para futuras capitalizaciones	67.550,05	67.550,05
Reservas	904,17	904,17
Resultados acumulados	808.673,41	828.828,02
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	880.327,63	900.482,24
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	903.367,88	1.327.080,14

**HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

**(Expresado en dólares)**

	<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos ordinarios	111.157,51	134.294,84
Costos de venta	(245.326,82)	(155.869,20)
Utilidad bruta	<u>(134.169,31)</u>	<u>(21.574,36)</u>
Gastos Administrativos	(439.703,55)	(132.435,53)
Utilidad operativa	<u>(573.872,86)</u>	<u>(154.009,89)</u>
Otros ingresos	572.519,42	9.630,96
Otros egresos	(10.395,16)	(131.490,72)
Utilidad antes de impuestos sobre las ganancias	<u>(11.748,60)</u>	<u>(275.869,65)</u>
Impuesto a la renta	(8.406,01)	(7.123,02)
Utilidad (Pérdida) Neta	<u><u>(20.154,61)</u></u>	<u><u>(282.992,67)</u></u>
Ganancias (pérdidas) por acción	(6,30)	(88,44)

HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S.A.  
 ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012  
 (Expresado en dólares)

	Resultados acumulados							Total patrimonio neto		
	Capital asignado	Aportes para futuras capitalizaciones	Reservas	Reserva legal	Reservadas acumuladas	Reserva de capital	Reserva por valuación		Adopción de NIIF por primera vez	Resultados del año
<b>SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2012</b>	3.200,00	67.550,05	904,17	904,17	(300.397,07)	678.470,36	79.001,73	622.010,65	32.735,02	1.183.474,91
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales					32.735,02				(32.735,02)	
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)									(282.992,67)	(282.992,67)
Utilidad (pérdida) neta										
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012</b>	3.200,00	67.550,05	904,17	904,17	(267.662,05)	678.470,36	79.001,73	622.010,65	(282.992,67)	900.482,24
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales					(282.992,67)				282.992,67	
Utilidad (pérdida) neta									(20.154,61)	(20.154,61)
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013</b>	3.200,00	67.550,05	904,17	904,17	(550.654,72)	678.470,36	79.001,73	622.010,65	(20.154,61)	880.327,63

**HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**  
**(Expresado en dólares)**

	<b>Al 31 de diciembre del:</b>	
	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Efectivo procedente de clientes	113.266,01	128.756,31
Efectivo pagado a proveedores	(681.272,35)	(230.618,05)
Efectivo pagado por obligaciones laborales	(59.156,86)	(33.205,00)
Efectivo provisto de (pagado a) partes vinculadas, neto	(323.280,02)	(171.500,93)
Efectivo recibido por intereses	9.197,09	2.449,12
Efectivo pagado por impuesto a la renta	(1.837,11)	(6.802,68)
Efectivo provisto (pagado) por otros ingresos y egresos	552.927,17	(124.308,88)
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las</b>	<b>(390.156,07)</b>	<b>(435.230,11)</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Efectivo procedente de la venta de activos fijos	1.021.827,75	144.769,58
Efectivo procedente de la venta de activos biológicos	-	187.961,16
Efectivo utilizado para la compra de inversiones en subsidiarias	(400.487,77)	-
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión</b>	<b>621.339,98</b>	<b>332.730,74</b>
<b>Flujos de efectivo netos del año</b>	<b>231.183,91</b>	<b>(102.499,37)</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	<b>128.520,46</b>	<b>231.019,83</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año</b>	<b><u>359.704,37</u></b>	<b><u>128.520,46</u></b>

**HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO: CONCILIACION**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

(Expresado en dólares)

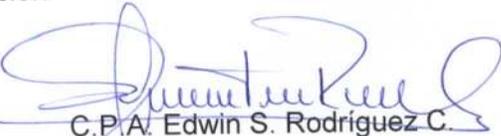
	Al 31 de diciembre del:	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Resultados del año (antes de participación laboral e impuesto a la renta)	(20.154,61)	(282.992,67)
<b>Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:</b>		
Depreciación de activos fijos	-	6.380,86
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>		
Cuentas por cobrar comerciales	2.108,50	6.059,07
Otras cuentas por cobrar	22.179,31	(6.048,35)
Activos por impuestos corrientes	6.568,90	320,34
Inventarios	2.699,48	7.496,71
Cuentas por pagar comerciales	(57.757,55)	(2.049,83)
Otras cuentas por pagar	(343.668,98)	(163.542,89)
Obligaciones laborales	(2.131,12)	(853,35)
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación</b>	<u>(390.156,07)</u>	<u>(435.230,11)</u>

7. **INFORME**

Bajo estas consideraciones en mi opinión, los estados financieros examinados, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de **HACIENDA LA MARIA Y ANEXAS MARIANEXAS S.A.** al 31 de diciembre del 2013, los resultados de sus operaciones y cambios en el patrimonio de los accionistas por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con políticas y prácticas establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías, las cuales en sus aspectos importantes están de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera y disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

Adicionalmente en cumplimiento a la Ley y a la Resolución de la Superintendencia de Compañías Núm. 92-1-4-3-014, publicada en el Registro Oficial Núm. 44 del 13 de octubre de 1992, certifico:

1. Que los administradores han cumplido con las normas legales y estatutarias, así como con las resoluciones de la Junta General y del Directorio.
2. Que los sistemas de control, verifican permanentemente los ingresos y los egresos que obtiene la compañía, control de caja, bancos, chequeras.
3. Que las cifras presentadas en los estados financieros relativos al ejercicio económico 2013, corresponden a las registradas en los libros de contabilidad, éstos son confiables, y han sido elaborados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera y disposiciones legales vigentes en el Ecuador.
4. Que en el desempeño de mis funciones he dado cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías Codificada (R.O. Núm. 312, 5 de noviembre de 1999), debiendo advertir lo siguiente:
  - a) No existen requisitos de presentación de garantías de los administradores de la compañía.
  - b) He revisado el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias, así como los balances de comprobación mensual.
  - c) No ha habido necesidad de convocar a Junta General de Accionistas.
  - d) No ha habido lugar para la aplicación de la norma sexta del Art. 279 de la Ley de Compañías Codificada.
  - e) No ha habido razón para vigilar las operaciones de la compañía.
  - f) No ha habido razón para proponer o solicitar la remoción de los administradores, y tampoco he conocido sobre ninguna denuncia sobre la administración

  
C.P.A. Edwin S. Rodríguez C.  
Lic. Profesional 26077  
Comisario: Principal