

AGRICOLA PANCHOSUR S.A.
2012
Índice del Contenido

Dictamen de los auditores independientes
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultado del período y Otros Resultados Integrales
Estado de Cambio en el Patrimonio
Estado de Flujo de Efectivo Método Directo
Políticas y Notas a los estados financieros

Guayaquil, Ecuador



JOUVICOR & ASOCIADOS CIA. LTDA. Auditores Externos Independientes

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas y Directorio
De. **AGRICOLA PANCHOSUR S.A.**

Hemos auditado los estados financieros; que comprenden Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo por el Método Directo; correspondiente al período contable terminado al 31 de diciembre del 2012 y un resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que la administración determine necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros con base en nuestra auditoría, la cual fue realizada de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA y resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos; así como, que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Excepto por lo que se discute en el párrafo siguiente una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones de los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones erróneas de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de **AGRICOLA PANCHOSUR S.A.**, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad de control interno de **AGRICOLA PANCHOSUR S.A.**, una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría contiene evidencia suficiente y adecuada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Base para la opinión con salvedades

Debido a que fuimos contratados de manera tardía como auditores de la compañía **AGRICOLA PANCHOSUR S.A.** en cierre posterior del ejercicio 2012 no se pudo realizar las confirmaciones de saldo de valores por Pagar a Proveedores y debido a la naturaleza de los registros contables, no pudimos satisfacerlos, a través de otros procedimientos de auditoría para la certeza del valor pagado a proveedores por un monto de \$ 80,868.48

Opinión

En nuestra opinión, excepto por los efectos de los ajustes que pudieren haber determinado si se hubieran realizado las respectivas confirmaciones, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía **AGRICOLA PANCHOSUR S.A.** al 31 de diciembre del 2012 y los resultados de sus operaciones, las variaciones en el capital contable y los cambios en la situación financiera, por el año terminado en esa fecha de conformidad a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC-NIIF).

AGRICOLA PANCHOSUR S.A., en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañía en Resolución No.08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La empresa no realizó la transición de sus estados de financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), con un periodo de transición que correspondía desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2011 y aplicación total a partir del 1 de enero del 2012, en concordancia con lo estipulado en el artículo 1 de la citada resolución.

*Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **AGRICOLA PANCHOSUR S.A.**, como sujeto pasivo y agente de Retención y Percepción de Impuestos, por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2012, se emite por separado.*



C.P.A. Gastón Córdova R., Gerente
Representante Legal
RNC- No. 6653

**JOUVICOR & ASOCIADOS
CIA. LTDA.**
JOUVICOR & ASOCIADOS CIA. LTDA.
No. SC-RNAE-861

Guayaquil, Ecuador
Octubre 10, 2014

AGRICOLA PANCHOSUR S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en Dólares)

ACTIVO CORRIENTE:		2012	2011	VARIACION
Efectivo	A	1.649,32	650.002,16	-648.352,84
Activos Financieros	C	149.609,49	87.819,47	61.790,02
Pagos Anticipados	G	7.698,46	1.708,48	5.989,98
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		US\$ 158.957,27	739.530,11	-580.572,84
Propiedades Plantas y Equipo	K	2.335.263,45	1.332.551,05	1.002.712,40
TOTAL DEL ACTIVO		US\$ 2.494.220,72	2.072.081,16	422.139,56
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS				
PASIVO CORRIENTE:				
Obligaciones Bancarias	AA	310.508,54	21.997,95	288.510,59
Sobregiros Bancarios	BB	1.257,57	3.722,49	-2.464,92
Cuentas y Documentos por Pagar	CC	558.561,14	244.326,08	314.235,06
Impuestos por Pagar	DD	27.100,84	9.613,60	17.487,24
Gastos Acumulados por Pagar	FF	5.820,94	4.198,05	1.622,89
TOTAL PASIVOS CORRIENTE		US\$ 903.249,03	261.860,22	619.390,86
Pasivos a Largo Plazo	JJ	1.638.741,17	1.260.484,44	378.256,73
TOTAL PASIVO		US\$ 2.541.990,20	1.544.342,61	997.647,59
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS				
Capital Social	LL	800,00	800,00	0,00
Aporte Futura Capitalización		0,00	500.150,38	-500.150,38
Utilidad Acumulada		27.453,76	25.399,25	2.054,51
Pérdida del Ejercicio		-76.023,23	1.388,92	-77.412,15
TOTAL DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		US\$ -47.769,47	527.738,55	-575.508,02
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		US\$ 2.494.220,73	2.072.081,16	422.139,57

AGRICOLA PANCHOSUR S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en Dólares)

<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ventas	673.144,47	358.401,79
TOTAL VENTAS	US\$ 673.144,47	358.401,79
<u>COSTOS Y GASTOS</u>		
Costos de Venta	523.772,87	272.252,66
Gastos Financieros	143.885,29	10.228,11
Gastos de Administración y ventas	78.337,10	70.078,89
TOTAL COSTOS Y GASTOS	US\$ 745.995,26	352.559,66
Utilidad del Ejercicio	US\$ -72.850,79	5.842,13
(-) 15% Participación Trabajadores	0,00	876,32
(-) 23 % Impuesto a la Renta Causado	-3.172,44	172,45
Utilidad/ Pérdida Neta del Ejercicio	US\$ -76.023,23	4.793,36

AGRICOLA PANCHOSUR S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	CAPITAL	FUTURO AUMENTO CAPITAL	UTILIDAD ACUMULADA	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo a Enero 01, 2012	800,00	500.150,38	25.399,25	1.388,92	527.738,55
Ajuste efectuado por la Compañía (a)		0,00	665,59	0,00	665,59
Transferencia de Utilidad del ejercicio a Utilidad Acumulada	0,00		1.388,92	-1.388,92	0,00
Pérdida del Ejercicio al 31 de Diciembre del 2012				-76.023,23	-76.023,23
Ajuste Adopción NIIF Reclasificación		-500.150,38			-500.150,38
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	800,00	0,00	27.453,76	-76.023,23	-47.769,47
Saldo al 31 de Diciembre del 2011	800,00	500.150,38	25.399,25	1.388,92	527.738,56

A través de la adopción por implementación de NIIF primera vez se pudo determinar que los \$730.741,17 son Obligaciones que posee la compañía con los Sr. Félix Aneclo Araujo Benavides y Sra. Lilla Antonia Cárdenas de Araujo con fecha 21 de marzo del 2007

AGRICOLA PANCHOSUR S.A.

ESTADO DE FUJO DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	2012
<u>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION</u>	
EFFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES	611.354,45
EFFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES, EMPLEADOS Y OTROS	-267.438,20
TOTAL	343.916,25
OTROS ENTRADAS Y SALIDAS DE EFECTIVO	8.558,78
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE OPERACION	352.475,03
<u>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</u>	
COMPRA DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	-936.443,61
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE INVERSION	-936.443,61
<u>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>	
OBLIGACIONES BANCARIAS	310.508,54
SOBREGIRO BANCARIO	-2.464,92
PASIVO A LARGO PLAZO	125.667,99
OTROS ENTRADAS Y SALIDAS DE EFECTIVO	-498.095,87
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE FINANCIAMIENTO	-64.384,26
DISMINUCION NETO DEL EFECTIVO	-648.352,84
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	650.002,16
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	1.649,32

Contenido

1. Identificación de la entidad y actividad económica	1
2. Declaración sobre el cumplimiento de las NIIF PARA PYMES	1
2.1 Bases de la transición a las NIIF PARA PYMES	1
2.1.1 Aplicación NIIF PARA PYMES	1
3. Políticas contables	1
3.1 Base para la preparación de los estados financieros	2
3.2 Activos Financieros	2
3.3 Cuentas y documentos por cobrar	3
3.4 Impuesto a la renta y participaciones	5
3.5 Propiedad, planta y equipo	5
3.6 Inventarios	7
3.7 Pasivos financieros	7
3.8 Reconocimiento de depreciación, amortización y deterioro de propiedad, planta y equipo y activo intangibles	8
3.9 Beneficios a los empleados	9
3.10 Provisiones	10
A) Efectivo y Equivalentes al Efectivo	10
C) Documentos y Cuentas por Cobrar	11
G) Servicios y Otros Pagos Anticipados	12
K) Propiedad, Planta y Equipos	12
ΛΛ) Obligaciones Bancarias	13
BB) Sobregiros Bancarios la composición de sobregiros bancarios es la siguiente:	13
CC) Cuentas y Documentos por Pagar	13
DD) Impuestos por Pagar	15
FF) Gastos Acumulados por Pagar	15
JJ) Pasivos a Largo Plazo	16
Reserva Legal	17
Hechos Subsecuentes	17

1. Identificación de la entidad y actividad económica

ENTORNO ECONOMICO, IDENTIFICACION, OBJETIVO Y OPERACION DE LA COMPAÑIA.

La Compañía fue constituida en la provincia del Guayas, como Sociedad Anónima bajo la denominación de que **AGRICOLA PANCHOSUR S.A.**, el 20 de marzo de 2006 e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de marzo del 2006 bajo el número de inscripción 5.200 fojas 28.347 a 28.367.

OBJETO DE LA COMPAÑIA, tiene como actividad principal la actividad agrícola, agropecuaria y agroindustrial y se dedicará al cultivo, procesamiento, asesoramiento, industrialización, comercialización de productos agrícolas.

CAPITAL SOCIAL, La compañía al 31 de Diciembre del 2012, presenta un capital suscrito y pagado de US\$ 800,00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, dividido en ochocientas acciones ordinarias y normativas de US\$ 1.00 cada una este es aportado por los accionistas.

2. Declaración sobre el cumplimiento de las NIIF PARA PYMES

La compañía en cumplimiento en lo establecido por la Superintendencia de Compañía en resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales Financieras (NIIF), con un periodo de transición que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2011 y aplicación total a partir del 1 de enero del 2012, en concordancia con lo estipulado en el Artículo primero de la citada resolución.

2.1 Bases de la transición a las NIIF PARA PYMES

Los presentes estados financieros de la compañía corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2012 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PARA PYMES). La compañía ha aplicado NIIF PARA PYMES 1 al preparar sus estados Financieros.

2.1.1 Aplicación NIIF PARA PYMES

La fecha de transición de la compañía es el 1 de enero al 31 de Diciembre del 2011, ha preparado sus estados financieros de apertura bajo NIIF PARA PYMES a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF PARA PYMES por la compañía es el 1 de enero del 2012. La Sección 35, Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera permite a las Compañía que convergen sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF PARA PYMES el utilizar excepciones y exenciones de carácter obligatorio u optativo. Considerando que en la mayoría de los casos son de aplicación retroactiva.

3. Políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere Sección 10, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF PARA PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2011 y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan en estos estados financieros.

3.1 Base para la preparación de los estados financieros

Los presentes Estados Financieros de la Compañía corresponden al periodo terminado el 31 de diciembre del 2012 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF PARA PYMES), emitidas por el International Accounting Standard board (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, anteriormente los Estados Financieros se preparaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF PARA PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

3.2 Activos Financieros

Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se produce su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Reconocimiento inicial y medición posterior.

Los activos financieros dentro del alcance de la Sección 11, se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta o derivados designados como instrumentos de cobertura. Al momento de su reconocimiento inicial, los activos financieros son medidos a su valor razonable.

La compañía determina la clasificación de sus activos financieros después de un reconocimiento inicial y, cuando es apropiado, revalúa esta determinación al final de cada año.

Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto los activos financieros a valor razonable cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

Las compras o ventas de los activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un periodo de tiempo establecido por regulación o por convención en el mercado (transacciones convencionales) se reconocen en la fecha de la negociación, es decir, en la fecha en que la compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la compañía incluyen efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y documentos por cobrar.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación.

Activos financieros al valor razonable con efecto en resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambio en resultados incluyen a los activos mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los

instrumentos financieros derivados tomados por la compañía que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura según las define la NIC 39. Los derivados, incluido los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

La compañía no tiene activos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre del 2012 Y 2011.

Los activos financieros se clasifican de las siguientes formas:

- Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados
Corresponden a aquellos adquiridos con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta.
- Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento
Corresponden a aquellos activos cuyos cobros son de monto fijo o determinable y cuyo vencimiento está vigente en el tiempo.
- Activos financieros disponibles para la venta
Se incluyen aquellos valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación y que no son calificados como inversión al vencimiento.

3.3 Cuentas y documentos por cobrar

Las partidas por cobrar corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por ventas de productos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. En la medición posterior, no se utiliza el método del interés efectivo, dado que la recuperación de estos saldos es de muy corto plazo.

La Compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas: cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a relacionados y otras cuentas por cobrar, las cuales son expresadas al valor de la transacción netas, de una provisión para cuentas de cobranzas dudosas cuando es aplicable.

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos costos son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por los que la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, la compañía mide las inversiones mantenidas hasta su vencimiento al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el

estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

La compañía no tiene inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento al 31 de diciembre del 2012.

Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta incluyen títulos de patrimonio y de deuda. Las inversiones en patrimonio clasificadas como disponibles para la venta son aquellas que no se clasifican ni como mantenidas para negociar ni como el valor razonable con cambios en el resultado. Los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se espera mantener por un tiempo indefinido, pero se pueden vender ante una necesidad de liquidez o ante cambios en las condiciones del mercado.

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros disponibles para la venta se miden por su valor razonable, y las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otro resultado integral en la reserva por activos financieros disponibles para la venta, hasta que la inversión se da de baja. En ese momento, la ganancia o pérdida acumulada se reconoce como una ganancia operativa o se considera como un deterioro del valor de la inversión, en cuyo caso, la pérdida acumulada es reclasificada en el estado de resultados integrales en la línea de costos financieros y eliminadas de la reserva respectiva. En el caso que no se pueda determinar un valor razonable por falta de un mercado de activo y/o de información relevante para su determinación, estos activos financieros se presentan al costo.

La compañía no tiene activos financieros disponibles para la venta al 31 de diciembre del 2012 y 2011

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivos sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherente a la propiedad del activo, (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control de mismo.

Cuando la compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivos de un activo, o haya celebrado un acuerdo de transferencia pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se continúa reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre el activo. En ese caso, la compañía también reconoce el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la compañía ha retenido.

Una implicación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la compañía sería requerida a devolver.

3.4 Impuesto a la renta y participaciones

El impuesto a las ganancias se determina usando las tasas de impuesto aprobadas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno hasta la fecha de cierre de estado de situación financiera

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros

Los activos por impuesto diferido se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias.

Los pasivos por impuesto diferido son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a pagar en periodos futuros, relacionados con diferencias temporarias imponibles.

Si la cantidad pagada de impuestos excede del valor a pagar, el exceso se reconoce como un activo y si el valor de impuesto no se ha liquidado en su totalidad se reconoce como un pasivo.

AGRICOLA PANCHO SUR S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en Dólares)

<u>Conciliación Tributaria</u>	<u>2012</u>
Utilidad del Ejercicio antes de Participación	-72.850,79
(-) 15% Participación Trabajadores	0,00
Base Imponible	US\$ -72.850,79
Utilidad Gravable	US\$ -72.850,79
Utilidad a Reinvertir y Capitalizar	0,00
Saldo Utilidad Gravable	US\$ -72.850,79
23% Impuesto a la Renta Causado	0,00
(-) Anticipo Impuesto a la Renta Determinado(*)	3.172,44
Impuesto a Pagar	US\$ 3.172,44

(*) La compañía Agrícola Panchosur S.A. presenta una pérdida al cierre del período 2012 y presenta un impuesto a la Renta Causado de \$ 3.172,44, esto se debe a que la Compañía tenía un Anticipo de Impuesto a la Renta en el período 2011 por este valor el mismo que no fue cancelado en las fechas de Julio y Septiembre motivo por el cual para el cierre del período 2012 se convierte en un Impuesto a la Renta por ser el mínimo determinado en cálculo de anticipo para el período 2012.

3.5 Propiedad, planta y equipo.

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra (factura emitida por proveedor).

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedad, planta y equipo son rebajados por su depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada a la fecha de cierre de cada período contable.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de representación, conservación y mantenimientos menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

En el caso que la compañía enajene alguna propiedad, planta y equipo, la utilidad o pérdida resultante de la enajenación se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del periodo.

La propiedad, planta y equipo se presentan al costo, neto de la depreciación acumulada y la estimación por desvalorización de activos de larga duración, de ser el caso. Los terrenos se registran en forma independiente de los edificios o instalaciones en los que puedan estar asentados sobre los mismos y se entienden que tienen una vida útil indefinida, por lo tanto no son objeto de depreciación.

El costo inicial de la maquinaria y equipo comprende su precio de compra o su costo de fabricación, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación incluida la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación del emplazamiento físico donde se asienta y, en el caso de activos calificados, el costo de financiamiento. El precio de compra o de costo de construcción es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de las maquinarias y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren.

A la fecha de cierre o siempre que haya indicios de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparan el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surge como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono al estado de resultado integrales según corresponda.

Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida útil de los bienes, como sigue:

Edificios	20 años
Maquinarias y equipos	10 años
Instalaciones	10 años
Muebles, equipos y enseres	10 años
Equipo de computo	3 años
Vehículos	5 años

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son derivados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y de las expectativas de vida de las partidas de propiedad, planta y equipo.

Una partida del rubro de propiedad, planta y equipo y cualquier parte significativa, 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 que surja al momento del retiro del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta de activo y su importe en libros) se incluye en el estado de resultados integrales cuando se da de baja el activo.

3.6 Inventarios

Los inventarios son valorizados al costo, o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto de realización se determina en base al precio de venta en el curso normal de la operación, menos los costos para poner los inventarios en condición de venta y los gastos de comercialización y distribución. Los costos de los inventarios se asignan al costo de adquisición usando el método promedio.

El costo de adquisición comprende el precio de compra, los aranceles de importación, los costos de transporte, el almacenamiento y otros directamente atribuibles a la adquisición de los inventarios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares son deducidos para determinar el costo de adquisición.

3.7 Pasivos financieros

Los pasivos financieros dentro del alcance de la NIC 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o préstamos en cuentas por pagar, según sea pertinente. La compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la compañía incluyen cuentas por pagar comerciales y otras, cuentas por pagar relacionadas, y obligaciones financieras.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la compañía tenga derechos irrevocables para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

Medición posterior

La medición posterior de pasivos financieros depende de su clasificación. Tal como se detallan a continuación:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos como negociables y pasivos financieros designados en el momento de su reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la compañía, que no se designan como instrumentos de cobertura en reacciones de cobertura según la define la NIC 39. Los derivados implícitos también se clasifican como mantenidos para negociar, salvo que se designen

como instrumentos de cobertura eficaces. Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultado integral.

Al momento de su reconocimiento inicial, la compañía no clasifico ningún pasivo financiero como al valor razonable con cambios en resultados.

La compañía no tiene pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados año 31 de diciembre del 2012 y 2011.

Préstamos que devengan intereses

Después de su reconocimiento inicial, los préstamos que devengan intereses se miden a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones de costo que sean parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se incluye en el costo financiero en el estado de resultados integrales.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferente, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo origina y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros reconocen en el estado de resultado integral.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presentan en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en el mercados en mercados activos en cada fecha de reporte se determina mediante la referencia a los precios cotizados en el mercado o a las cotizaciones de precios de los agentes de bolsa (precio de compra para posiciones largas y precio de venta para posiciones cortas), sin ninguna deducción por costo de transacción.

En caso de Instrumentos financieros que no son negociados en un mercado activo, el valor razonable se determina usando técnicas de valuación adecuadas. Dichas técnicas pueden incluir la comparación con transacciones de mercado reciente, a referencia al valor razonable actual de otro instrumento que sea sustancialmente igual, el análisis de fondo ajustado u otros modelos de valuación.

No ha habido cambios en las técnicas de valuación al 31 de diciembre del 2012 y 2011.

3.8 Reconocimiento de depreciación, amortización y deterioro de propiedad, planta y equipo y activo Intangibles

La depreciación de la propiedad, planta y equipo y amortización acumulada de activos intangibles es calculada bajo el método de lineal, mediante la distribución del costo de adquisición menos su valor residual estimado para los años de vida útil estimada para cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil Estimada
Edificios	20 años
Maquinarias y equipos	10 años
Instalaciones	10 años
Muebles, equipos y enseres	10 años
Equipo de computo	3 años
Vehículos	5 años

Los años de vida útil estimada corresponden al tiempo durante el cual se mantienen los bienes en la compañía.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y se ajustan si es necesario en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Los activos sujetos a depreciación se someten a test de deterioro y en el caso que algún factor interno o externo muestre una posible pérdida de valor se procede a determinar si existe o no un exceso entre el importe en libros de la unidad generadora de efectivo sobre el importe recuperable, en el caso que exista dicho exceso este valor es registrado en el estado de resultados integrales como un gasto del periodo en el cual fue determinado.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro de valor, los activos sea agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubiera producido reversiones de la pérdida.

Los activos que tienen vida útil indefinida (terreno) no están sujetos a depreciación y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor.

La compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de caja que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido el valor y es reducido a ese importe recuperable.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la gerencia de la compañía considera que no existen indicios del tipo operativo y/o económico que indique que el valor neto registrado de la propiedad, planta u equipo y activos intangibles, no pueda ser recuperado.

3.9 Beneficios a los empleados

Como beneficios a largo plazo se consideran los beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, estos beneficios son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos

parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasa de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado. Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el periodo que se incurren.

La provisión para jubilación patronal se calcula para el total de empleados, sin embargo, las normas tributarias aceptan como gastos deducibles para la determinación del impuesto a la renta de cada ejercicio económico únicamente al incremento o decremento de la provisión de empleados con 10 o más años de servicios consecutivos

3.10 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuesto que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

AGRICOLA PANCHO SUR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en Dólares)

A) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalente al efectivo es la siguiente:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>CAJA</u>		
Caja chica	839,27	2,16
Fondo de Asociación de Caficultores	810,05	0,00
US\$	<u>1.649,32</u>	<u>2,16</u>
US\$	<u>1.649,32</u>	<u>2,16</u>
<u>FIDECOMISOS</u>		
Compañía Azucarera Valdez S.A.	0,00	650.000,00
US\$	<u>0,00</u>	<u>650.000,00</u>

C) Documentos y Cuentas por Cobrar

La composición de documentos y cuentas por cobrar es la siguiente:

<u>ACTIVOS FINANCIEROS</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cientes (1)	138.392,50	87.819,47
Anticipo Proveedores (2)	10.447,35	0,00
Otras Cuentas por Cobrar (3)	769,64	0,00
US\$	<u>149.609,49</u>	<u>87.819,47</u>
CLIENTES NO RELACIONADOS		
Compañía Azucarera Valdez S.A.	1.719,59	0,00
Varios	58,20	3.982,73
	<u>1.777,79</u>	<u>3.982,73</u>
CLIENTES RELACIONADOS		
Batiel S.A.	71.197,66	40.426,94
Félix Araujo Benavides	56.332,22	43.099,80
Dunlea S.A.	6.552,04	0,00
Jimmy Araujo Cárdenas	2.532,79	310,00
	<u>136.614,71</u>	<u>83.836,74</u>
(2) Anticipo a Proveedores		
No Relacionados		
Anticipo Cabrera Paredes	3.412,38	0,00
Anticipo Fabricio Coello	1.866,60	0,00
Anticipo Julio Eduardo Montesdeoca Salazar	1.000,00	0,00
Anticipo Constructora Conspibersa S.A.	952,13	0,00
Anticipo Diteca	682,20	0,00
Anticipo Joventino Quezada	977,54	0,00
Anticipo Molinos Santo Domingo	156,50	0,00
Vario Proveedores	1.400,00	0,00
US\$	<u>10.447,35</u>	<u>0,00</u>
(3) Otras Cuentas por Cobrar		
Montesdeoca Julio Eduardo	385,93	0,00
Francisco Villacres	194,56	0,00
Varios	189,15	0,00
US\$	<u>769,64</u>	<u>0,00</u>

G) Servicios y Otros Pagos Anticipados

La composición de servicios y otros pagos anticipados es la siguiente:

	<u>2012</u>		<u>2011</u>
Crédito tributario Rentas	7.698,46		1.708,48
	US\$ 7.698,46	US\$	1.708,48
Crédito Tributario Rentas			
Retenciones en la Fuente	6.234,50		1.708,48
Anticipo De Impuesto A La Renta	1.463,96		0,00
	US\$ 7.698,46	US\$	1.708,48

K) Propiedad, Planta y Equipos

La composición de propiedad, planta y equipos es la siguiente:

AGRICOLA PANCHOSUR S.A. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (Expresado en Dólares)					
	SALDO AL 01/01/2012	AJUSTE NIIF	COMPRAS/ RECLASIF. 2012	VENTAS/ BAJAS TRANSF.	SALDO AL 31/12/2012
<u>COSTO</u>					
TERRENOS (*)	500.150,38	215.852,43	0,00	0,00	716.002,81
Edificios	0,00	14.738,36	0,00	0,00	14.738,36
Equipos De Comunicación	495,00	0,00	0,00	0,00	495,00
Instalaciones	450,07	0,00	0,00	0,00	450,07
Equipo de Computación	1.887,86	0,00	0,00	0,00	1.887,86
Maquinarias	0,00	0,00	439.259,79	0,00	439.259,79
Vehículos	61.413,83	0,00	0,00	0,00	61.413,83
Otros Activos (**)	776.960,31	0,00	497.183,82	0,00	1.274.144,13
TOTAL COSTOS	1.341.357,45	230.590,79	936.443,61	0,00	2.508.391,85
<u>DEPRECIACION ACUMULADA - DETERIORO Y AMORTIZACION</u>					
Edificios	0,00	0,00	-736,92	0,00	-736,92
Equipo de Computación	-1.307,63	0,00	-623,04	0,00	-1.930,67
Vehiculos	-7.164,95	0,00	-12.282,72	0,00	-19.447,67
Equipo De Comunicación	-198,77	0,00	-162,12	0,00	-360,89
Maquinarias	0,00	0,00	-41.702,34	0,00	-41.702,34
Otros Activos	0,00	0,00	-108.769,86	0,00	-108.769,86
Instalaciones	-135,05	0,00	-45,00	0,00	-180,05
TOTAL DEPRECIACION	-8.806,40	0,00	-164.322,00	0,00	-173.128,40
TOTAL ACTIVO FIJO	1.332.551,05	230.590,79	772.121,61	0,00	2.335.263,45

(*) LOS VALORES REGISTRADOS AL CIERRE DEL EJERCICIO 2011 Y LOS REGISTRADOS EN AJUSTES POR ADOPCION NIIF PRIMERA VEZ SE DEBEN A TERRENOS E INSTALACIONES, LOS MISMOS QUE DEBIERON

ESTAR REGISTRADOS EN LA CONTABILIDAD DE LA COMPAÑIA EN EL AÑO 2007.

(**) LOS VALORES PRESENTADOS COMO OTROS ACTIVOS SE DERIVAN DE ACTIVOS BIOLÓGICOS, LOS MISMOS QUE SON, PLANTACIONES DE CAÑAS Y EXPLOTACION DE GANADERIA.

AA) Obligaciones Bancarias

La composición de las obligaciones bancarias es la siguiente:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Bancos Nacionales</u>			
fideicomisos Banco del Pacifico	(a)	290.000,00	0,00
Interés por Pagar		<u>20.508,54</u>	<u>21.997,95</u>
	US\$	<u>310.508,54</u>	<u>21.997,95</u>

OPERACIONES	FECHA INICIO	INTERES	FECHA CULMINACION	VALOR C/P
Fideicomiso Pacifico P40049351	26/12/2011	9,7612%	29/11/2016	130.000,00
Fideicomiso Pacifico # 40046466	08/08/2011	8,9534%	12/07/2016	122.000,00
Fideicomiso p-40056371	26/10/2012	8,9533%	30/09/2017	38.000,00
TOTAL				290.000,00

BB) Sobregiros Bancarios la composición de sobregiros bancarios es la siguiente:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Bancos Nacionales</u>			
Banco del Pacifico		1.257,57	3.722,49
	US\$	<u>1.257,57</u>	<u>3.722,49</u>

CC) Cuentas y Documentos por Pagar

La composición de cuentas y documentos por pagar es la siguiente:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas Por Pagar	(1)	369.789,78	99.959,01
Proveedores Locales	(2)	187.893,92	110.107,36
Anticipo Clientes		877,44	0,00
Otras Cuentas Por Pagar		0,00	34.259,71
	US\$	<u>558.561,14</u>	<u>244.326,08</u>

(1) Cuentas Por Pagar	2012	2011
Fejisa S.A.	321.974,39	43.241,50
Félix Araujo Benavides	42.429,54	51.312,60
Batiel S.A.	0,00	14,00
Gasolinera Puerto Inca	0,00	274,40
Agropromo S.A.	2.540,51	2.540,51
Félix Araujo Cárdenas	1.515,51	2.376,00
Varios	1.329,83	200,00
	369.789,78	99.959,01

(2) Proveedores Locales

Delcorp S.A.	46.035,00	0,00
Toyocosta S.A.	25.954,70	40.884,99
Araujo Cárdenas Jimmy Andrés	13.267,80	1.332,93
Francisco Cabrera Paredes	12.513,18	0,00
Dr. Serpa García	9.479,28	0,00
Agripac S.A.	9.184,95	1.542,11
Julio Eduardo Montesdeoca Salazar	8.486,14	0,00
Constructora Amay C. Ltda.	7.643,70	0,00
Constructora Conspibersa S.A.	5.672,66	20.661,10
Walter Efraín Meras Dart	5.272,50	0,00
Zamora Tramontana Rafael Eugenio	4.964,40	16.073,75
Dunlea S.A.	3.625,14	685,59
Mauro Gordillo Bermeo	3.000,00	0,00
Marsegstar S.A.	2.462,81	0,00
Ecuaquímica C.A.	2.425,50	2.425,50
Molinos Santo Domingo	2.227,55	0,00
Tax Advisory C.A.	1.857,60	5.676,00
Agroproduzca S.A.	1.425,74	0,00
Galarza Teran Vicente Wilson	871,11	0,00
Margarita Yépez Solórzano	803,02	808,09
Tadec Cia. Ltda.	616,21	695,59
Conefa	547,50	547,50
Otecel S.A.	419,17	235,42
Quichimbo Bermeo Saúl Roberto	0,00	71,28
Espinoza Espinoza Eustacio	0,00	563,85
Bravo Guines Lidia	0,00	356,40
Polidist S.A.	0,00	798,34
Guachi Silva Mario	0,00	176,40
Gutiérrez Gutiérrez Fernando	0,00	673,19
Zambrano Gende Oscar Oswaldo	0,00	595,65
Bazar Y Ferreteria Mechita	0,00	933,49
Yaucan Toapanta Ángel Enrique	0,00	5.090,00
Ferrisa	0,00	3.706,60
Bravo Palma Docle Facundo	0,00	788,25
Andrés Antonio Bravo Villacres	0,00	1.000,30
Lugo Vera Arcadia David	0,00	811,00
Varios	19.138,26	2.974,04
US\$	187.893,92	110.107,36

DD) Impuestos por Pagar

La composición de Impuestos por Pagar es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Retenciones en la Fuente de IVA	15.331,85	2.945,47
Retenciones en la Fuente	8.596,55	3.091,24
Impuesto a la Renta Causado	3.172,44	3.576,89
US\$	<u>27.100,84</u>	<u>9.613,60</u>

FF) Gastos Acumulados por Pagar

La composición de Gastos Acumulados por Pagar es la siguiente:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Obligaciones con el Empleado	(1)	3.735,32	1.975,97
Obligaciones con el IESS	(2)	2.085,62	2.222,08
US\$		<u>5.820,94</u>	<u>4.198,05</u>

1. Obligaciones Con Empleados

Sueldos por Pagar	125,00	0,00
Décimo Tercer Sueldo	1.176,87	88,50
Vacaciones	894,35	351,15
15% Participación Trabajadores	0,00	876,32
Décimo Cuarto Sueldo	1.539,10	660,00
	<u>3.735,32</u>	<u>1.975,97</u>

2. Obligaciones Con El IESS

Aporte IESS Patronal 12,15%	701,86	1.236,38
Aporte IESS Individual 9,35%	1.340,06	951,43
Préstamos Quirografarios	43,70	34,27
	<u>2.085,62</u>	<u>2.222,08</u>

JJ) Pasivos a Largo Plazo

La composición de pasivos a largo plazo es la siguiente:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Obligaciones Financieras	(1)	908.000,00	1.260.000,00
Cuentas por Pagar Relacionadas	(2)	730.741,17	0,00
Provisiones		0,00	484,44
	US\$	<u>1.638.741,17</u>	<u>1.260.484,44</u>

**1. OBLIGACIONES
FINANCIERAS**

LARGO PLAZO	FECHA INICIO	INTERES	FECHA CULMINACION	VALOR
Fideicomiso Pacifico P40049351	26/12/2011	9,7612%	29/11/2016	390.000,00
Fideicomiso Pacifico P40046466	08/08/2011	8,9534%	12/07/2016	366.000,00
Fideicomiso Pacifico P40056371	26/10/2012	8,9533%	30/09/2017	152.000,00
				908.000,00

**1. CUENTAS POR PAGAR
RELACIONADAS**

Félix Araujo Benavides	365.370,59	0,00
Lilia Antonia Cárdenas de Araujo	365.452,68	0,00
	<u>730.823,27</u>	<u>0,00</u>

LOTES	HECTAREAS	REG. CATASTRAL	VALOR	AÑO DE ADQUISICION	LUGAR
1 PECHICHE	45,00	5200201	119.161,90	2007	NARANJAL
2 PECHICHE	48,96	5200206	126.860,26	2007	NARANJAL
3 LOTE 48 TRES RANCHOS	58,50	5202268	124.105,03	2007	NARANJAL
4 LOTE 18 TRES RANCHOS	35,00	5202098	77.344,40	2007	NARANJAL
5 PECHICHE	19,60	5210138	52.678,79	2007	NARANJAL
6 EL PORVENIR	81,76	5204896	190.053,15	2007	NARANJAL
7 EL PECHICHE	6,00	527215	25.799,28	2007	NARANJAL
TOTAL			716.002,81		

- La diferencia en el valor de la deuda se debe a las instalaciones que se encontraban en los lotes adquiridos \$14,902.55

Reserva Legal

De acuerdo a la legislación vigente la Compañía debe transferir el 10% de su utilidad gravable a la Reserva Legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía.

Hechos Subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y la fecha de preparación de éstos estados financieros (10 de octubre del 2014), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieron tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros.