

ECUATRAINER S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Por los años terminados al
31 de diciembre del 2013 y 2012
(expresados en US\$, sin centavos)

1.- Operaciones

ECUATRAINER S. A., se constituyó el 30 de octubre del 2007 en Guayaquil, República del Ecuador, e inscrita en el Registrador Mercantil el 29 de noviembre del 2007 en el cantón Guayaquil. Su domicilio principal está ubicado en el cantón Guayaquil. Su actividad económica es la explotación de criaderos de camarones.

El 24 de julio del 2008, según Acuerdo No. 064 de la Subsecretaría de Acuacultura y de Defensa Nacional, se otorgó los derechos de concesión a favor de la Compañía por el tiempo de 10 años, sobre la extensión de 98,79 hectáreas de zona de playa y bahía ubicadas en el sitio Isla Los Chalenes, parroquia Chongón, cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

En el año 2013, el 100% de sus ingresos provienen de arrendamiento de 9 lotes de terreno (tierras altas) y 1 inmueble de propiedad de la Compañía (nota 16).

2.- Políticas contables significativas

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

a) Bases de presentación

Los estados financieros de **ECUATRAINER S. A.** comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La Superintendencia de Compañías; es la entidad encargada de su control y vigilancia.

b) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocido en los estados financieros comprende los saldos bancarios y de caja, sujetos a un riesgo no significativo y de entera disposición de la Compañía.

c) Propiedades y equipos

- Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la 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.

- Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Despues del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los costos por adiciones y mejoras son asumidas por Industrial Pesquera Santa Priscila S. A., la misma que hace uso de dichos bienes.

- Valor revaluado como costo atribuido: La Compañía optó por aplicar a la fecha de transición la exención que establece la NIIF 1 por la medición de las partidas de propiedades y equipos, tales como: edificio, infraestructura, instalaciones y obras complementarias, respecto al uso del valor revaluado por un perito independiente como costo atribuido.
- Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades y equipos 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.

En el año 2013 la tasa de depreciación anual de los activos es la siguiente:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>	<u>Tasas</u>
Edificio	20	5%
Instalaciones	10	10%
Infraestructura	10	10%
Obras complementarias	10	10%

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

d) Deterioro del valor de los activos

Al final de cada período, se evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

e) Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta causado corriente y el impuesto diferido.

- Impuesto corriente - El impuesto causado 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 imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.
- Impuestos diferidos - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.
- Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

- Impuestos corrientes y diferidos - Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado (por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo), ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios. Al 31 de diciembre del 2013 la Compañía no había registrado ningún efecto por este concepto.

f) 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 tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión 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 flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

g) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente.

Los ingresos por arrendamiento y servicio de asesoría técnica se reconocen en el momento en que es prestado el servicio.

h) Gastos

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

i) Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen en la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al costo, más los costos de la transacción.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2013, tan solo existían:

- Otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.
- Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

j) Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- Otras cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.
- La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios oportunamente acordados.
- Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

k) Normas nuevas y revisadas con efecto material sobre los estados financieros

Durante el año en curso, la Compañía no ha aplicado una serie de normas nuevas y revisadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), efectivas a partir del 1 de enero del 2013 y del 2015.

Modificaciones a la NIIF 7 Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros. Durante el año en curso, la Compañía no ha aplicado por primera vez las modificaciones a la NIIF 7 Desgloses - Compensación de activos financieros y pasivos financieros. Las modificaciones de la NIIF 7 requieren que las compañías revelen información sobre los derechos de los acuerdos de compensación y afines (tales como requisitos de constitución de garantías) para instrumentos financieros, en virtud de un acuerdo de compensación exigible o acuerdos similares. La Compañía no tiene estos acuerdos

Normas nuevas y revisadas en relación a consolidación, acuerdos conjuntos, asociadas y revelaciones

En mayo del 2012, se emitieron las siguientes normas nuevas y revisadas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 10	Consolidación de estados financieros	Enero 1, 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras Entidades	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2012)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2012)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Enero 1, 2013

Con posterioridad a la emisión de estas normas, se publicaron modificaciones a la NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12, a fin de brindar cierta orientación para el período de transición en la aplicación por primera vez de estas normas. La Compañía no es una controladora y por lo tanto no aplica estas normas y por tanto no tendrá ningún impacto.

NIIF 13 - Medición del Valor Razonable

La NIIF 13 establece una única fuente de orientación para las mediciones y revelaciones efectuadas a valor razonable. El alcance de la NIIF 13 es amplio, los requerimientos de medición del valor razonable de la NIIF 13 se aplican tanto a instrumentos financieros e instrumentos no financieros, para los cuales, otras NIIF requieren o permiten mediciones del valor razonable y las revelaciones sobre las mediciones efectuadas a valor razonable, excepto por pagos basados en acciones, los cuales están dentro del ámbito de aplicación la NIIF 2; pagos por arrendamientos, los cuales están dentro del alcance de la NIC 17 Arrendamientos; y mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable , pero no son valor razonable (por ejemplo, el valor neto de realización a efectos de la medición de los inventarios o el valor de uso con fines de evaluación de deterioro).

La NIIF 13 define el valor razonable como el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo en una

transacción de mercado principal (o el más ventajoso) en la fecha de medición en las condiciones actuales del mercado.

El valor razonable según la NIIF 13 es el precio de salida, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Asimismo, la Compañía no aplicó la NIIF 13 durante el año 2013.

Modificaciones a la NIC 1 – Presentación de partidas en otro resultado integral

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado por primera vez las modificaciones a la NIC 1- Presentación de Partidas en Otro Resultado Integral. Las enmiendas introducen una nueva terminología para el estado del resultado integral y estado de resultados, cuyo uso no es obligatorio. En virtud de las modificaciones a la NIC 1, el estado del resultado integral cambia su nombre por el "estado del resultado del período y otro resultado integral" (y el "estado de resultados" pasa a denominarse como el "estado de utilidad o pérdida"). Las modificaciones de la NIC 1 conservan la opción de presentar el resultado del período y otro resultado integral en un único estado o en dos estados separados pero consecutivos. Sin embargo, las modificaciones a la NIC 1 requieren que las partidas de otro resultado integral sean agrupadas en dos categorías: (a) las partidas que no serán reclasificados posteriormente al resultado del ejercicio, y (b) las partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al resultado del período cuando se cumplen determinadas condiciones. El impuesto sobre la renta de las partidas de otro resultado integral se asignarán sobre la misma base, y estas modificaciones no cambian la opción de presentar partidas de otro resultado integral antes de impuestos o después de impuestos. Las modificaciones se han aplicado de forma retrospectiva, y por lo tanto, la presentación de partidas de otro resultado integral se ha modificado para reflejar los referidos cambios. Aparte de los cambios de presentación antes mencionados, la aplicación de las modificaciones a la NIC 1 no da lugar a ningún impacto en el resultado del período, la utilidad integral y el resultado integral total.

Modificaciones a la NIC 1 – Presentación de estados financieros

Las mejoras anuales a las NIIF 2009 - 2012 han presentado una serie de modificaciones a las NIIF. Las modificaciones que son relevantes para la Compañía son las modificaciones a la NIC 1 con respecto a cuándo se requiere un estado de situación financiera al principio del período anterior (tercer estado de situación financiera) y las notas relacionadas a presentar.

Las enmiendas especifican que se requiere un tercer estado de situación financiera cuando a) una entidad aplica una política contable retroactivamente o realiza una reexpresión retroactiva o reclasificación de partidas en sus estados financieros, y b) la aplicación retroactiva, reformulación o reclasificación tiene un efecto material en la información contenida en el tercer estado de situación financiera. Las enmiendas especifican que las notas correspondientes, no son necesarias para acompañar el tercer estado de situación financiera.

NIC 19 - Beneficios a los empleados (revisada en el 2012)

En el año en curso, la Compañía no ha aplicado la NIC 19 - Beneficios a los Empleados (revisada en el 2012) y las enmiendas consiguientes, por primera vez.

La NIC 19 (revisada en el 2012) cambia la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. El cambio más importante se refiere a la contabilización de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos y los activos del plan. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos y en el valor razonable de los activos del plan cuando se producen, y por lo tanto eliminan el método de la “banda de fluctuación” permitida por la versión previa de la NIC 19, y acelera el reconocimiento de los costos de servicios pasados. Adicionalmente, todas las ganancias y pérdidas actuariales (nuevas mediciones) se reconocen inmediatamente en otro resultado integral. Adicionalmente, la NIC 19 (revisada en el 2012) introduce algunos cambios en la presentación del costo por beneficio definidos incluyendo extensas revelaciones adicionales.

Normas nuevas y revisadas sin efecto material sobre los estados financieros

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2013

La Administración considera que la aplicación de las normas nuevas y revisadas durante el año 2013, detalladas anteriormente, no ha tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

Normas nuevas revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9 Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Instrumentos financieros Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015 Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y activos financieros	Enero 1, 2014

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó en octubre del 2010, la cual incluyó los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros.

Los requisitos claves de la NIIF 9:

- El reconocimiento y medición de los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable.
- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a utilidad o pérdida. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como valor razonable con cambios en resultados se presenta en la cuenta de resultados.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro no puede tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía.

Modificaciones a la NIC 32 - Compensación de activos financieros y pasivos financieros

Las modificaciones de la NIC 32 clarifican los requisitos requeridos para la compensación de los activos financieros y pasivos financieros.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de las modificaciones a la NIC 32, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía, en razón a que la Compañía no mantiene activos financieros y pasivos financieros que califiquen para ser compensados.

3.- Estimaciones y juicios contables críticos

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.

4.- Transacciones con partes relacionadas

Durante el año 2013 y 2012 ha recibido préstamos de Industrial Pesquera Santa Priscila para capital de trabajo.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle de los saldos con compañías y partes relacionadas es el siguiente:

	US\$	
	2013	2012
Pasivos		
Industrial Pesquera Santa Priscila S. A.	<u>2.300.120</u>	<u>736.716</u>

5.- Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el efectivo y equivalentes de efectivo lo conforma el efectivo en caja y bancos. Un detalle es el siguiente:

Detalle	US\$	
	2013	2012
Banco local	1.276	637
Caja	800	800
Total	<u>2.076</u>	<u>1.437</u>

6.- Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, lo conforman las siguientes cuentas:

	<u>Nota</u>	US\$	
		2013	2012
Clientes			
Mundo Verde		0	2.081
Industrial Pesquera Santa Priscila S. A.		294.400	0
Acomerc S. A.		1.967	0
Total clientes		296.367	2.081
Otras			
Anticipos a proveedores		0	10.000
Crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta	11	29.433	4.196
Impuesto al valor agregado		0	991
Otras relacionadas		734.119	0
Varias		168.270	168.270
		1.228.189	185.538

Cuentas por cobrar varias presenta el siguiente desglose:

	US\$	
	2013	2012
Supesca S. A.	110.850	110.850
Mardelsa S. A.	57.420	57.420
	168.270	168.270

7.- Propiedades y equipos

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el movimiento de propiedades y equipos, es como sigue:

	US\$		
	Saldo al 31-dic-12	Adiciones	Saldo al 31-dic-13
Costo:			
Terreno	280.000	0	280.000
Edificio - Bodegas	435.000	0	435.000
Instalaciones	386.282	0	386.282
Infraestructura	1.836.494	0	1.836.494
Obras complementarias	45.767	0	45.767
Total costo	2.983.543	0	2.983.543
Depreciación acumulada	494.325	248.604	742.929
Propiedades y equipos, neto	2.489.218		2.240.614

	US\$		
	Saldo al 31-dic-11	Adiciones	Saldo al 31-dic-12
<u>Costo:</u>			
Terreno	280.000	0	280.000
Edificio - Bodegas	435.000	0	435.000
Instalaciones	386.282	0	386.282
Infraestructura	1.836.494	0	1.836.494
Obras complementarias	45.767	0	45.767
Total costo	2.983.543	0	2.983.543
Depreciación acumulada	292.724	201.601	494.325
Propiedades y equipos, neto	<u>2.690.819</u>		<u>2.489.218</u>

Terreno comprende 9 lotes de terreno con una superficie total de 200 has, adquiridos mediante escritura de compraventa el 21 de agosto del 2008, ubicados en la zona de la comuna Daular y en el sector del Puerto La Libertad, de la parroquia Chongón, cantón Guayaquil, provincia del Guayas. Dichos lotes de terreno se encuentran hipotecados a favor del Banco Bolivariano C. A., garantizando deudas de compañía relacionada.

Edificio-Bodegas comprende inmuebles adjudicados vía remate en el año 2011 otorgado por la Corporación Financiera Nacional, quien mantiene la calidad de acreedor hipotecario de los solares y edificación número 2 de la manzana 1 y 3, lotización Colinas del Hipódromo, ubicada en el km. 5.5 de la carretera Guayaquil – Daule, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, con un área total de 2.028 m² (nota 9).

El cargo a gastos por depreciación de las propiedades y equipos, asciende a US\$248.604 en el año 2013 y US\$201.601 en el año 2012.

8.- Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, lo conforman las siguientes cuentas:

	Nota	US\$	
		2013	2012
Proveedores		813	0
Relacionadas	4	2.300.120	736.716
Impuestos por pagar		3.767	3.971
Otras		4.319	0
		<u>2.309.019</u>	<u>740.687</u>

9.- Préstamos bancarios a largo plazo

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle de los préstamos celebrados con instituciones financieras, es el siguiente:

	US\$	
	2013	2012
Banco del Austro		
Al 10% de interés anual con vencimiento en diciembre del 2015	162.622	232.559
Corporación Financiera Nacional		
Al 10,37% de interés anual con vencimiento en julio del 2019	69.750	81.375
Al 8,37% de interés anual con vencimiento en junio del 2023	238.333	262.167
Total deuda	<u>470.705</u>	<u>576.101</u>
Menos: Vencimiento corriente	112.723	105.399
Total deuda a largo plazo menos vencimiento corriente	<u><u>357.982</u></u>	<u><u>470.702</u></u>

El detalle de los vencimientos de la deuda a largo plazo al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

Años	US\$	
	2013	2012
2013	0	105.399
2014	112.723	112.723
2015	120.813	120.813
2016	35.458	35.458
2017 en adelante	<u>201.711</u>	<u>201.708</u>
Total	<u><u>470.705</u></u>	<u><u>576.101</u></u>

El saldo del préstamo con el Banco del Austro se encuentra garantizado con departamento y hacienda de compañía relacionada.

Los saldos de los préstamos con la Corporación Financiera Nacional se encuentran garantizados con solares propiedad de la Compañía (nota 7).

10.- Gastos de administración

Por los años 2013 y 2012, los gastos de administración, se conforman de la siguiente manera:

	US\$	
	2013	2012
Sueldos	4.351	0
Beneficios	759	0
Depreciación	248.604	201.601
Impuesto tierras rurales	1.782	1.701
Honorarios	2.100	4.000
Contribuciones e impuestos	2.349	11.065
IVA al gasto	254	0
Varios	13.554	81
	<u><u>273.753</u></u>	<u><u>218.448</u></u>

11.- Impuesto a la renta

Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

Tasa de impuesto y exoneraciones

De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta para el ejercicio fiscal 2012 es del 23% y a partir del año 2013 es del 22% sobre las utilidades gravables.

En caso de que la Compañía reinverta sus utilidades en los términos y condiciones que establece la Ley de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción de 10 puntos porcentuales en la tasa impositiva, sobre el valor reinvertido, siempre y cuando efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Adicionalmente, el mencionado Código establece los siguientes beneficios tributarios:

- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades

que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.

Dividendos en efectivo

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional.

El gasto de impuesto a la renta sobre las utilidades, por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2013 y 2012, resulta de lo siguiente:

	US\$	
	2013	2012
Utilidad antes de impuesto a la renta	14.623	557
Más:		
Gastos no deducibles	14.351	0
Base para impuesto a la renta	28.974	557
Impuesto a la renta calculado	6.374	128
Anticipo de impuesto a la renta	16.573	8.930
Impuesto a la renta causado (Anticipo > IR calculado)	16.573	8.930

El movimiento del crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta por el año terminado al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es el siguiente:

	US\$	
	2013	2012
Saldo al inicio del año	4.196	2.346
Retenciones en la fuente del año	27.087	1.850
Anticipo de impuesto a la renta	14.723	8.930
Impuesto a la renta causado	-16.573	-8.930
Total crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta	29.433	4.196

12.- Capital social

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital social está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$1,00 cada una, totalmente pagadas.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la composición accionaria es como sigue:

Accionistas	Nacionalidad	% de participación	Valor nominal	Capital pagado	Total acciones
Salem Barakat Claudia Camila	Ecuatoriana	99,875	1,00	799	799
Puente Vela Diego Antonio	Ecuatoriana	0,125	1,00	1	1
		100,00		800	800

13.- Utilidades acumuladas

Ajustes de primera adopción

De acuerdo a la Resolución No. SC.G.I.CI.CPA de la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor que se generó producto de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para aumentar el capital pero puede utilizarse para cubrir pérdidas acumuladas del año si las hubiere o ser devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Reserva por valuación

De acuerdo a Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre del 2011, el saldo acreedor de la cuenta reserva por valuación, generado hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las normas internacionales de información financiera, debe ser transferido al patrimonio a la cuenta de resultados acumulados; saldo que sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

14.- Ajustes de años anteriores

Corresponde a reconocimiento de gastos de intereses de años anteriores por un monto de US\$666.300.

15.- Capital de trabajo

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los estados financieros de la Compañía presentan que los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en US\$1.191.477 y US\$659.111, respectivamente.

16.- Contratos

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía tiene suscritos los siguientes contratos de arrendamiento:

- El 1 de enero del 2013 se celebró contrato de arrendamiento de predios rústicos por un período de 5 años renovables por igual período, mediante el cual la Compañía entrega en arrendamiento a Industrial Pesquera Santa Priscila S. A., nueve lotes de terreno (tierras altas) que totalizan 200 hectáreas para uso exclusivo de explotación camaronera, ubicados en la comuna Daular y en el sector del Puerto La Libertad, parroquia Chongón, cantón Guayaquil, provincia del Guayas.
- El 1 de agosto del 2013 se celebró contrato de arrendamiento por un período de 24 meses, mediante el cual la Compañía entrega en arrendamiento a Acomerc S. A., un lote de terreno en el cual se ha construido una bodega con un área de construcción de 538,56 m² para uso exclusivo de bodega y/u oficina, ubicado en el km. 5.5 de la vía a Daule, lotización Colinas del Hipódromo, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

17.- Administración de riesgos financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen las cuentas por pagar proveedores, relacionadas, otras cuentas por pagar y préstamos con instituciones financieros. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía.

La Compañía cuenta con deudores comerciales, otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado.

Los precios de mercado a su vez involucran dos tipos de riesgo: el riesgo de las tasas de interés y el riesgo de tasas de cambio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

a) Riesgo de tasa de interés

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía mantiene financiamiento con entidad financiera. Los flujos de caja operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasa de interés.

b) Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía no está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas.

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos en instituciones financieras.

Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

La principal fuente de ingresos de efectivo de la Compañía son las cobranzas realizadas por el arrendamiento de lotes de terreno.

18.- Eventos subsecuentes

En el período comprendido entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido eventos, que en opinión de la gerencia de la Compañía, puedan tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

19.- Diferencias entre la declaración de impuesto a la renta y estados financieros que se acompañan

Al 31 de diciembre del 2013, los estados financieros que se acompañan difieren con la declaración de impuesto a la renta por reclasificaciones que la Compañía registra posteriormente.

	US\$	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Diferencias en:		
Activo		
Corriente	<u>-1.256.288</u>	<u>-4.465</u>
Pasivo		
Corriente	-1.126.992	-466.237
No corriente	<u>-112.723</u>	<u>470.702</u>
	<u>-1.239.715</u>	<u>4.465</u>
Patrimonio	<u>-16.573</u>	<u>-8.930</u>
	<u>-1.256.288</u>	<u>-4.465</u>
Resultados	<u>8.930</u>	<u>0</u>
