

FLORDHARI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en Guayaquil – Ecuador en abril 07 del 2009 y su actividad principal es el cultivo, producción, cosecha y comercialización de productos agrícolas como el plátano y cacao. Para desarrollar su actividad cuenta con los siguientes predios agrícolas ubicados en la parroquia chongon, vía Guayaquil Salinas km. 46:

<u>Predios</u>	<u>Superficie (has)</u>	<u>Siembra de:</u>	<u>Edad Promedio</u>
Victoria I	98,27	Cacao	39,87 meses
Victoria II	151,69	Cacao y plátano	21,86 meses
Victoria III	157,87	Cacao y plátano	16 meses
Victoria IV	70,15	plátano	11 meses

El inicio de la cosecha cuando la producción de cacao se establezca en un 100%, está previsto cuando la planta cumpla entre 56 a 68 meses de edad, los primeros raleos o pipiteos empiezan a los 24 meses de edad:

<u>Edad entre</u>		<u>Producción</u>	
0	12 Meses	0 qq x has.	0%
12	24 Meses	5 qq x has.	10%
24	36 Meses	15 qq x has.	30%
36	48 Meses	30 qq x has.	60%
48	56 Meses	45 qq x has.	90%
56	68 Meses	50 qq x has.	100%

Las plantaciones de plátano fueron sembradas con el objetivo de proporcionar sombra adecuada a la planta de cacao, desde el momento del trasplante hasta que crezca lo suficiente para producir autosombreamiento que es a partir de los 3 años de edad, por lo tanto la vida útil de la planta de plátano es hasta esa fecha.

Los predios Victoria I y parte de Victoria III, están hipotecados garantizando préstamos bancarios, ver nota 12.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Estado de Cumplimiento – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”).

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de **FLORDHARI S.A.** al 31 de diciembre del 2013, los resultados de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

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. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en la Nota 3.

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.

Bases de Preparación – Los estados financieros de **FLORDHARI S.A.** comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y del 2012, el estado de resultados 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”), emitidas por IASB, vigentes al cierre de cada ejercicio.

Los estados financieros se presentan en dólares completos.

La preparación de los estados financieros de acuerdo a NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

Activos financieros – La Compañía clasifica a sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas a su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Compañía sólo mantiene activos financieros clasificados en la categoría de cuentas por cobrar y préstamos.

Las cuentas por cobrar se presentan en cuentas por cobrar comerciales y cuentas por cobrar a entidades relacionadas, en el estado de situación financiera.

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los vencimientos mayores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes.

Estos activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente medidos al costo amortizado menos cualquier estimación por deterioro.

Deterioro de activos financieros – La Compañía evalúa al final de cada período si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe tal deterioro la pérdida se reconoce sólo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un “evento de pérdida” y que el evento de pérdida tiene un impacto sobre los flujos futuros de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puedan ser estimados confiablemente.

La evidencia deterioro puede incluir indicadores de que los deudores están atravesando dificultades financieras, el incumplimiento o retraso en el pago de intereses o del principal de sus deudas, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra u otro tipo de reorganización financiera y cuando la información objetivamente indica que se ha producido una disminución medible en el estimado de flujos de efectivo futuro, tales como cambios en los saldos vencidos o condiciones económicas que se correlacionan con incumplimientos.

En el caso de las cuentas por cobrar, el monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras que no se han incurridos) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente con un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro (como una mejora en el índice crediticio del deudor), se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

Pasivos financieros: Reconocimiento y medición – De acuerdo con lo que prescribe la NIC 39, los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: (a) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, (b) pasivos financieros al costo amortizado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Los pasivos financieros incluyen cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a entidades relacionadas y otras cuentas por pagar.

Otros pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

Efectivo 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. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Cuentas por Cobrar – Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como otros ingresos y se calcula utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial.

Inventarios – Los inventarios son reconocidas al costo de adquisición o el valor neto de realización, el menor. El costo se determina usando el método de costo promedio ponderado, excepto en el caso de los inventarios por recibir, que se determina usando el método de identificación específica.

Propiedades:

- **Medición en el momento del reconocimiento inicial** - Las partidas de propiedades se miden inicialmente por su costo. El costo de las propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Gerencia 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 inicial** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

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

- **Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales** - El costo de las propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, las vidas útiles y valores residuales usados en el cálculo de la depreciación:

<i>Item</i>	<i>Vida útil (en años)</i>	<i>Valor residual</i>
Edificio	20	Sin valor residual
Instalaciones	10	Sin valor residual
Maquinarias y equipos	10	Sin valor residual
Muebles y enseres	10	Sin valor residual
Equipos de computación	3	Sin valor residual
Vehículo	5	Sin valor residual

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

Activos biológicos – Los activos biológicos se reconocen a su valor razonable de acuerdo con la NIC 41- Agricultura y la NIIF 13 – Medición del Valor Razonable. El valor razonable es determinado usando el enfoque de ingresos de las plantaciones, descontando a una tasa corriente antes de impuesto a las ganancias. Las ganancias o pérdidas surgidas por causa del reconocimiento inicial del activo biológico a su valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta, así como las surgidas por todos los cambios sucesivos en el valor razonable menos los costos estimados hasta el punto de su venta son reconocidos en resultados en el período en que se producen. El terreno y las instalaciones relacionadas se incluyen como propiedades, planta y equipo.

En el caso de los activos biológicos, para los que no esté disponibles precios o valores fijados por el mercado y para los cuales se haya determinado claramente que no son fiables, son medidos a su costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor.

La Compañía presenta sus activos biológicos como activos no corrientes debido a su naturaleza y considerando que el período promedio de cultivo es mayor a 12 meses, para la plantación de cacao el promedio de meses de cultivo es de 60 meses, es decir 5 años

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Compañía registró los cultivos de cacao al costo y a esa fecha las plantaciones de cacao continúan en proceso, la administración tiene previsto realizar la primera cosecha en el segundo semestre del 2015.

Deterioro del valor de los activos – Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles 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 a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso.

Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Préstamos - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos 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.

Cuentas por Pagar – Las cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como gastos financieros y se calcula utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial.

Impuestos – El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

- a. **Impuesto corriente** : El impuesto a la renta por pagar (corriente) se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula a la tasa del 22% y 23% respectivamente para el año 2013 y 2012 de acuerdo con disposiciones legales.
- b. **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 las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. El activo por impuestos diferidos 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 podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía realiza la compensación de activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos, sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente al mismo organismo de control tributario.

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 comporten beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

Beneficios a empleados – La Compañía tiene obligaciones a corto y largo plazo por beneficios a sus empleados que incluyen sueldos, aportaciones sociales, participaciones en las utilidades y los costos por beneficios definidos. Estas aportaciones excepto la participación empleados se registran mensualmente con cargo a el estado de resultados, a medida que se devengan.

Participación de trabajadores: La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con las disposiciones legales.

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio): Es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo.

Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en los resultados del año.

Reconocimiento de ingresos – Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Ventas de bienes: Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes, el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en la relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con al transacción.

Costos y Gastos – Son registrados al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

Compensación de saldos y transacciones – Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por el importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

Normas nuevas y revisadas

Durante el año en curso, la Compañía 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.

Modificaciones a la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar - Compensación de activos financieros y pasivos financieros

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado por primera vez las modificaciones a la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar - 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 dado que la Compañía no tiene ningún acuerdo de compensación, la aplicación de las enmiendas no ha tenido impacto en las revelaciones o sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

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

Durante el año en curso, la Compañía no ha aplicado por primera vez las modificaciones a la NIC 1- Presentación de Partidas en Otro Resultado Integral. 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. La Compañía no ha efectuado las modificaciones puesto que las modificaciones a aplicarse no son significativas y no da lugar a ningún impacto en el resultado del período.

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

Durante el año 2013, la Compañía 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. Por otra parte, el costo de interés y rendimiento esperado de los activos del plan utilizados en la versión previa de la NIC 19 se sustituyen por el enfoque del "interés neto", el cual según la NIC 19 (revisada en el 2012), se calcula aplicando la tasa de descuento neta sobre el pasivo o activo por beneficios definidos. Adicionalmente, la NIC 19 (revisada en el 2012) introduce algunos cambios en la presentación del costo por beneficio definidos incluyendo extensas revelaciones adicionales.

A partir del 1 de enero del 2013, la Compañía ha aplicado las disposiciones transitorias pertinentes de la NIC 19 - Beneficios a los Empleados, las modificaciones a aplicarse en la

Compañía no son significativas y no da lugar a ningún impacto en el resultado del período.

2.18 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha de vigencia</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2015

La Administración anticipa que estas nuevas normas y enmiendas serán revisadas para evaluar su aplicabilidad e impacto en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros, razón por la cual, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos, si hubieren, hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

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.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados. Durante el año 2013, la Compañía no ha reconocido pérdidas por deterioro del valor en sus activos tangibles.

Vida útil de propiedades

La Compañía revisa la vida útil estimada de las propiedades al final de cada período anual. Durante el período financiero, la administración ha determinado que la vida útil de sus propiedades es apropiada y que no requiere ser modificada.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	Diciembre 31	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(U. S. dólares)	
Caja chica	500	50
Bancos locales	<u>71.780</u>	<u>537</u>
Total	<u>72.280</u>	<u>587</u>

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, caja y bancos incluye principalmente saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses.

5. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(U. S. dólares)	
Clientes no relacionados	418	55.136
Relacionadas, nota 21	166.527	0
Empleados	<u>3.052</u>	<u>12.705</u>
Total	<u>169.997</u>	<u>67.841</u>

6. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(U. S. dólares)	
Inventarios de insumos agrícolas	25.481	29.032
Inventarios de insumos agrícolas (bod. Del monte)		8.266
Inventario de mata de café	<u> </u>	<u>139.585</u>
Total	<u>25.481</u>	<u>176.883</u>

7. SEGUROS Y PAGOS ANTICIPADOS

Un resumen de seguros y anticipos a proveedores es como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(U. S. dólares)	
Anticipos a proveedores:		
Mariano Mero Marcillo	40.500	40.500
Angel Bravo Intriago	11.450	11.450
Bagu S.A.	0	1.440
Sircus S.A.	26.347	22.247
Registrol S.A.	12.996	0
Otros anticipos a proveedores	<u>73.846</u>	<u>14.422</u>
Total	<u>165.139</u>	<u>90.059</u>

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de activos por impuesto corriente es como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(U. S. dólares)	
IVA en compras crédito tributario	190.757	134.551
Impuestos retenidos crédito tributario	<u>12.694</u>	<u>13.478</u>
Total	<u>203.451</u>	<u>148.029</u>

9. PROPIEDADES Y EQUIPO

Un resumen de propiedades y equipo es como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(U. S. dólares)	
Terreno	1.019.575	1.019.575
Edificios e instalaciones	4.371.222	3.789.362
Maquinarias	175.613	169.455
Vehículos	80.613	80.613
Equipos de computación	7.801	6.301
Muebles y enseres	<u>13.305</u>	<u>12.005</u>
Total	5.668.129	5.077.311
Menos depreciación acumulada	<u>(837.310)</u>	<u>(481.704)</u>
Total propiedades, planta y equipo	<u>4.830.819</u>	<u>4.595.607</u>

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(U. S. dólares)	
Saldos neto al comienzo del año	4.595.607	3.996.176
Adiciones	590.818	336.973
Revaluación de terrenos		581.507
Gasto de depreciación	<u>(355.606)</u>	<u>(319.049)</u>
Saldos neto al fin del año	<u>4.830.819</u>	<u>4.595.607</u>

Al 31 de diciembre del 2013, incluye adiciones principalmente en: Edificio por la construcción de un comedor y vivienda tipo barraca por un valor de US\$54.059 y la instalación de un equipo de automatización para el sistema de riego en victoria II, III y IV por un valor de US\$514.388.

Los lotes victoria I y parte del lote victoria III, se encuentran con gravámenes debido a que se encuentran hipotecados por préstamos otorgados por el banco de Guayaquil ver nota 12.

10. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Un resumen de activos biológicos es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(U. S. dólares)	
Siembra de pasto	26.998	26.998
Plantaciones de plátano (a)	828.480	1.289.495
Plantaciones de cacao (a)	5.600.831	3.164.341
Viveros	533.172	23.700
Plantaciones de coco	63.727	62.764
Plantaciones de café		<u>7.243</u>
Total	<u>7.053.208</u>	<u>4.574.541</u>

El movimiento de activos biológicos es como sigue:

	Cacao	Plátano	Viveros	Otros	Total
Saldo inicial 2011	1.158.462	737.392	401.913	62.878	2.360.646
Adiciones por siembra	2.005.879	552.103		34.125	2.592.108
Ventas			(378.213)		<u>(378.213)</u>
Saldo final 2012	3.164.341	1.289.495	23.700	97.003	<u>4.574.541</u>
Adiciones por siembra	2.139.221		509.471	964	2.649.656
Gasto de depreciación	297.268				297.268
Transferencia		<u>(461.015)</u>		<u>(7.242)</u>	<u>(468.257)</u>
Saldo final año 2013	<u>5.600.831</u>	<u>828.480</u>	<u>533.172</u>	<u>90.725</u>	<u>7.053.208</u>

(a) La Gerencia de la Compañía ha definido medir los cultivos de cacao y plátano al costo histórico principalmente por lo siguiente:

- No hay información histórica para determinar los rendimientos promedio de las plantaciones con fiabilidad.
- No hay información histórica para determinar los costos proyectados en el mantenimiento y cosecha de los cultivos.
- La planta de plátano tiene un promedio de vida productiva de 10 años, pero el fin de la plantación de plátano fue ayudar al crecimiento inicial del cacao dando sombra adicional a la planta de cacao, por lo tanto los técnicos determinaron una vida útil de 3 años.
- Todavía no se ha iniciado la etapa de cosecha de cacao ya que la planta se encuentra en etapa de crecimiento y se tiene proyectado cosechar a un 100% de la producción cuando la planta cumpla entre 5 a 6 años de edad.

11. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(U. S. dólares)	
Activos intangibles:		
Impuestos diferidos	3.555	3.555
Depósitos en Garantía	5.440	4.000
Seguro general	<u>7.664</u>	<u>7.664</u>
 Total	 <u>16.659</u>	 <u>15.219</u>

12. OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Un resumen de obligaciones a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(U. S. dólares)	
Obligaciones financieras largo plazo:		
Banco de Guayaquil Ope. # 173215 a 4 años plazo y con vencimiento trimestrales hasta diciembre del año 2014, con una tasa de interés del 9.84% anual reajutable.		96.289
Banco de Guayaquil Ope. # 122066 a 7 años plazos y con vencimiento trimestrales hasta mayo del año 2018 con una tasa de interés del 8% anual reajutable.	1.070.190	1.349.577
Autofacil	<u>12.134</u>	<u>21.812</u>
Total Obligaciones financieras largo plazo	1.082.324	1.467.678

Porción corriente:

Banco de Guayaquil Ope. # 173215 a 4 años plazo y con vencimiento trimestrales hasta diciembre del año 2014, con una tasa de interés del 9.84% anual reajutable	96.289	87.297
Banco de Guayaquil Ope. # 122066 a 7 años plazos y con vencimiento trimestrales hasta mayo del año 2018 con una tasa de interés del 8% anual reajutable	279.388	268.409
Financiamiento autofacil	<u>5.346</u>	<u> </u>
Total Obligaciones financieras porción corriente	381.023	355.706
Intereses por pagar	<u>20.710</u>	<u>25.076</u>
Total obligaciones a largo plazo	<u>1.484.057</u>	<u>1.848.460</u>

Los préstamos bancarios se encuentran respaldados con hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar y gravar en los lotes de victoria I y parte del lote victoria III.

13. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(U. S. dólares)	
Proveedores:		
Agripac S.A.	10.332	16.199
Bodyguard Security Cía. Ltda.	2.827	13.052
CNEL Corporación Nacional de Electricidad S.A.	10.506	11.575
Electro Ecuatoriana S.A.C.I.	8.138	14.282
Gaitan Marcillo Veronica de Lourdes	0	11.284
Importadora Industrial Agrícola del Monte S.A.	0	25.206
John Deere Water Cía. Ltda.	272.276	109.580
La Ganga R.C.A. S.A.	0	3.670
FENEC S.A.	20.169	0
Fermagri S.A.	15.476	0
Fertisa S.A.	19.425	0
Netafim Ecuador S.A.	28.895	0
Otros proveedores	<u>102.932</u>	<u>76.025</u>
Total	<u>490.976</u>	<u>280.873</u>

14. OBLIGACIONES LABORALES

Un resumen de Obligaciones laborales es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(U. S. dólares)	
Nomina por pagar		312
Obligaciones con el IESS	11.759	14.823
Beneficios sociales	<u>93.343</u>	<u>100.543</u>
Total	<u>105.102</u>	<u>115.678</u>

Participación a Trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	0	
Provisión del año	3.599	
Pagos efectuados	<u> </u>	
Saldos al fin del año	<u>3.599</u>	<u>0</u>

15. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Un resumen de Obligaciones con la administración tributaria es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(U. S. dólares)	
Retenciones de impuesto a la renta	3.816	1.307
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado IVA	<u>8.708</u>	<u>991</u>
Total	<u>12.524</u>	<u>2.298</u>

15.1 Impuesto a la renta reconocido en los resultados - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad(pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	<u>20.392</u>	<u>(118.748)</u>
Gastos no deducibles	<u>16.856</u>	<u>49.130</u>
Utilidad(Pérdida) gravable	<u>37.248</u>	<u>69.617</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>8.195</u>	<u>0</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	43.187	28.902
Impuesto a la renta diferido	—	—
Impuesto a la renta cargado a resultado	<u>43.187</u>	<u>28.902</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución (23% para el año 2012) y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización (13% para el año 2012).

15.2 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	0	0
Provisión del año		0
Anticipo de impuesto a renta	43.187	28.902
Pagos efectuados	<u>(43.187)</u>	<u>(28.902)</u>
Saldos al fin del año	<u>0</u>	<u>0</u>

Compensaciones - Corresponde a retenciones en la fuente del año corriente.

15.3 Aspectos Tributarios

Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2012, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 23%, respectivamente.
- Para las nuevas sociedades, exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva.

Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado - Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos, el incremento del 2% al 5% de la tarifa del Impuesto a Salida de Divisas. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

16. ANTICIPOS DE CLIENTES

Un resumen de anticipos de clientes es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(U. S. dólares)	
MAGAP (a)	1.029.325	
Anticipo evento ICCO	500	500
Tebutex S.A.	4.200	4.200
Produambien S.A.	4.509	5.066
Rolando Sanchez	2.745	0
Life Food Product Ecuador	20.000	0
Larzev	<u>608</u>	<u> </u>
Total	<u>1.061.887</u>	<u>9.766</u>

(a) Anticipo recibido del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, por la venta de 2.708.750 de plantas injertadas de cacao nacional fino de aroma, esta venta se realizará en el año 2014, de acuerdo a las estipulaciones del contrato. Ver Nota 24.

17. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de Obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(U. S. dólares)	
Jubilación patronal	24.006	31.226
Bonificación por desahucio	<u>6.484</u>	<u>5.151</u>
Total	<u>30.490</u>	<u>36.377</u>

Jubilación patronal - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	31,226	14,289
Costo de los servicios del período corriente		16,937
Ingreso (pérdida) actuarial		
Efectos de reducciones y liquidaciones anticipadas	(7,220)	—
Saldos al fin del año	<u>24,006</u>	<u>31,226</u>

Bonificación por desahucio - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	5.151	1.869
Costo de los servicios del período corriente	1.333	3.282
Costo por intereses		
Ingreso (pérdida) actuarial	—	—
Saldos al fin del año	<u>6,484</u>	<u>5,151</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2013 y 2012 por un actuario independiente.

El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

El costo de la jubilación patronal se carga a cada período fiscal en función del aumento en la antigüedad y en los sueldos de los trabajadores que laboran en la empresa a la fecha de valoración actuarial.

El pago de la jubilación patronal determina que es un Plan de Beneficio Definido; por lo que en el cálculo actuarial se estiman los sueldos futuros a la edad de jubilación, aplicando la respectiva probabilidad de llegar activo, para determinar la pensión de jubilación patronal que se pagará en forma vitalicia al jubilado. El monto total de este beneficio expresado en valor actual al 31 de diciembre de 2013 y que consta en la cuenta Pasivo(Reserva) es la provisión que debe contabilizarse a esa fecha.

18. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social – Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital social está constituido por 800 acciones ordinarias de un valor nominal unitario de US\$1.

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

Resultados acumulados – Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Resultados acumulados	(451.233)	(428.439)
Resultados acumulados provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF	<u>(12.603)</u>	<u>(12.603)</u>
Total	<u>(463,836)</u>	<u>(441.042)</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

19. INGRESOS

Un resumen de ingresos es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(U. S. dólares)	
Ventas de plátano	598.110	788.801
Ventas de cacao	150.711	38.788
Ventas de mata de café	153.782	6.985
Otros ingresos ordinarios	<u>34.337</u>	<u>33.166</u>
Total	<u>936.940</u>	<u>867.740</u>

20. COSTO DE VENTA

Un resumen del costo de venta es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(U. S. dólares)	
Insumos y servicios	46.835	59.148
Energía Eléctrica	7.041	17.663
Mano de obra	304.548	396.089
Mantenimiento y reparaciones	34.081	114.756
Combustibles y lubricantes	23.784	20.316
Servicios básicos	3.600	3.660
Amortización de seguros	1.978	4.525
Depreciaciones	56.898	49.646
Otros costos de ventas	<u>197.958</u>	<u>109.560</u>
Total	<u>676.723</u>	<u>775.363</u>

21. TRANSACCIONES Y SALDOS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones y saldos con compañías relacionadas durante los años 2013 y 2012, incluye lo siguiente:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(U. S. dólares)	

<u>Cuentas por Cobrar:</u>		
Kobamobile S.A.	127.437	0
Induglobal S.A.	35.000	0
Cacaocorp S.A.	4.090	0
Total	<u>166.527</u>	<u>0</u>

... Diciembre 31...
2013 **2012**
(U. S. dólares)

<u>Cuentas por Pagar:</u>		
Kobamobile S.A.	0	299.787
La Ganga RCA	6.894.460	4.563.693
Parraguesa S.A.	246.375	246.375
Accionistas	<u>0</u>	<u>31.501</u>
Total	<u>7.140.835</u>	<u>5.141.356</u>

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas no devengan intereses y no tienen fechas de vencimiento establecidos.

22. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$6 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones ha sido efectuadas a valores de plena competencia.

23. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

23.1 *Gestión de Riesgos Financieros*

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Junta General de Accionistas medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso

23.2 Riesgo en las tasas de interés

La Compañía se encuentra expuesto a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañías mantiene préstamos a tasas de interés fijas. El riesgo es manejado por la Compañía mantiene préstamos en el exterior con una tasa de interés menor a la del Banco Central del Ecuador.

23.3 Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañías. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

23.4 Riesgo de Liquidez

La Administración de la Compañía es el que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

24. CONTRATOS

Contrato de Adquisición de plantas injertadas de cacao nacional fino de aroma - Con fecha 8 de noviembre del 2013 en la ciudad de Quito, la Compañía celebra contrato de venta de 2.708.750 de plantas injertadas de cacao nacional fino de aroma con el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca. El precio pactado por dicha venta asciende a US\$2.058.650, el plazo de entrega de dichos bienes es de 290 días contados a partir de la cancelación del anticipo, la forma de pago se realizará de la siguiente manera: 50% en calidad de anticipo, el 25% se cancelará cuando la Compañía realice una entrega parcial de 1.354.375 plante mediante acta de entrega recepción y el 25% restante a la entrega mediante acta del saldo hasta completar el 100% de los bienes objeto de este contrato.

25. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 1 de Enero del 2013 y la fecha del presente informe (Abril 7, 2014), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos y que se ameriten una mayor exposición

26. RECLASIFICACIONES

Ciertas cifras de los estados financieros al 31 de diciembre del 2012, fueron reclasificadas para efectos de presentación y comparabilidad.

27. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 4 de abril del 2014 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.
