

STOREOCEAN S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía está constituida en la República del Ecuador desde mayo 4 del 2009, sus actividades principales son ofrecer servicios de operador portuario, transformación de productos de uso agrícola, servicios de transporte de carga, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1 Declaración de cumplimiento** – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Los estados financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de Storeocean S. A., al 31 de diciembre del 2011 y 2010, aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, con fechas 11 de abril del 2012 y 15 de abril del 2011, respectivamente, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las 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 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

- 2.2 Bases de preparación** – Los estados financieros de Storeocean S. A., comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.



2.3 *Efectivo y bancos* – Representa el efectivo disponible y depósitos en bancos locales.

2.4 *Propiedades y equipos*

2.4.1 *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.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

2.4.2 *Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación* – Después del reconocimiento inicial, los terrenos, edificios maquinarias y vehículos, son presentados a sus valores revaluados, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada periodo.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos, edificios maquinarias y vehículos, se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades y equipos. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados.

El saldo de revaluación de terrenos, edificios maquinarias y vehículos, incluido en el patrimonio es transferido directamente a resultados acumulados, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

Los efectos de la revaluación de propiedades y equipos sobre el impuesto a la renta diferido, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias

2.4.3 *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.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos, y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Items</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios instalaciones	60
Vehículos	15
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Maquinarias y equipos	15 – 50



- 2.4.4 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.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades y equipos revaluados, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

- 2.4.5 Propiedades de inversión** – Son aquellas utilizadas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

- 2.5 Deterioro del valor de los activos tangibles** – Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo 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 los resultados del año.

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 este activo en años anteriores.

Las pérdidas y reversiones 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 o un incremento en la revaluación.

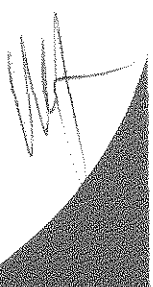
- 2.6 Impuestos** – El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- 2.6.1 Impuesto 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 impositivos o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada período.

- 2.6.2 Impuestos diferidos** – Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los 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 impositivas.

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

- 2.7 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.

2.8 Beneficios a empleados

2.8.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio – 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 período. Los resultados provenientes de los cálculos actuariales se reconocen durante el ejercicio económico.

2.8.2 Participación de trabajadores – La Compañía reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la Entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

2.9 Arrendamientos – Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.10 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.

2.10.1 Prestación de servicios – Se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato. El estado de terminación del contrato se determina de la siguiente manera:

- Los honorarios de servicio incluidos en el precio de los productos se reconocen por referencia a la proporción del costo total del servicio prestado para el producto vendido, considerando las tendencias históricas en el número de servicios realmente prestados sobre bienes vendidos en el pasado; y,
- Los ingresos provenientes de contratos de arriendos se reconocen a las tasas contractuales en la medida en que se incurran en horas de producción y gastos directos

2.10.2 Ingresos por alquileres – La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la Nota 2.9 a los estados financieros.

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

2.12 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.

2.13 Activos financieros – Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, 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.

2.13.1 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar – Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se presentan en la Nota 5 a los estados financieros.

2.14 Pasivos financieros – Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros o 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

Cuentas por pagar comerciales y otras 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 valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revelan en la Nota 9 a los estados financieros.

2.15 Normas nuevas y revisadas sin efecto material sobre los estados financieros de la Compañía.

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha de vigencia</u>
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en otro resultado integral.	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos -- recuperación de activos subyacentes.	Enero 1, 2012

La Administración de la Compañía considera que la aplicación de las normas nuevas y revisadas durante el año 2012, detalladas anteriormente, no ha tenido un efecto importante sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

2.16 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas – Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, 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
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos -- recuperación de activos subyacentes.	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y activos financieros.	Enero 1, 2014
NIIF 13	Medición al valor razonable	Enero 1, 2013
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a trabajadores.	Enero 1, 2013

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 periodos 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. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA – NIIF

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICL.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero del 2012.



Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros consolidados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros consolidados de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del año 2011.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2012:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado una excepción obligatoria y una exención optativa a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

3.1 Excepción a la aplicación retroactiva aplicada por la Compañía

- a) **Estimaciones** – La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, sean coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva que estas estimaciones fueran erróneas.

Esta exención también se aplica a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

Storeocean S. A., modificó las vidas útiles de propiedades y equipos, como resultado de la adopción por primera vez de NIIF, ver Nota 2.4.3 a los estados financieros.

3.2 Exención a la aplicación retroactiva elegida por la Compañía

- a) **Uso del valor razonable como costo atribuido** – La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades y equipos, y propiedades de inversión por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades, planta y equipo, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

- a) Al valor razonable; o
- b) Al costo, o al costo depreciado según las NIIF.



Storeocean S. A., optó por la medición de ciertas partidas de propiedades y equipos y propiedades de inversión a su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido a la fecha de transición. El valor razonable de los referidos activos fue medido mediante avalúo realizado por expertos externos independientes, determinando de esta forma nuevos valores iniciales. Del mismo modo, se revisaron y se determinaron nuevas vidas útiles remanentes y se asignaron valores residuales. Para el resto de los ítems de propiedades y equipos, la Compañía ha considerado, el costo depreciado o revaluado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que este es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF (Ver Nota 7.1 a los estados financieros). Tal como lo permite la NIIF 1, la Compañía optó por eliminar la depreciación acumulada al 1 de enero del 2011.

3.3 Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador -

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de Storeocean S. A.:

3.3.1 Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011

	Diciembre 31, <u>2011</u> (U.S. dólares)	Enero 1, <u>2011</u>
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	<u>6,344,040</u>	<u>3,907,634</u>
Ajustes por la conversión a NIIF:		
Costo atribuido de propiedades y equipos (1)	633,078	633,078
Eliminación de depreciación en exceso (1)	177,022	
Incremento en la obligación por beneficios definidos (2)	(25,149)	
Reconocimiento de impuestos diferidos (5)	(209,461)	(209,461)
Corrección de errores de años anteriores:		
Ajuste provisión de cuentas incobrables	(33,568)	(32,972)
Ajuste a depreciaciones sobre construcciones en curso		35,263
Castigo de intereses capitalizados en propiedades y equipos (3)	(314,085)	
Baja de construcciones en curso (4)	(274,198)	
Ajuste de anticipos a proveedores	(3,845)	
Ingresos por descuentos al personal	<u>3,684</u>	
Subtotal	<u>(46,522)</u>	<u>425,908</u>
Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>6,297,518</u>	<u>4,333,532</u>

3.3.2 Conciliación del resultado integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2011

(U.S. dólares)

(Pérdida) de acuerdo a PCGA anteriores informado Previamente	(958,194)
Ajustes por la conversión a NIIF:	
Ajuste al gasto depreciación de propiedades y equipos (1)	177,022
Incremento en el gasto por beneficios definidos (2)	(25,149)
Corrección de errores de años anteriores:	
Ajuste provisión de cuentas incobrables	(596)
Castigo de intereses capitalizados en propiedades y equipos (3)	(314,085)
Baja de construcciones en curso (4)	(274,198)
Ajuste de anticipos a proveedores	(3,845)
Ingresos por descuentos al personal	3,684
Subtotal	(437,167)
Resultado integral de acuerdo a NIIF	(1,395,361)

a) Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF:

- (1) **Costo atribuido de propiedades y equipos:** Para la aplicación de las NIIF se ha definido que los saldos al 1 de enero de 2011, se registren a su valor razonable y por tal razón se realizó un avalúo de las propiedades y equipos relevantes. Tal procedimiento fue efectuado por profesionales expertos independientes.

Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011, los efectos de la revaluación generaron un incremento en los saldos de propiedades y equipos, y en resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por US\$633,078 y una disminución en el gasto depreciación del año 2011 por US\$177,022.

- (2) **Incremento en la obligación por beneficios definidos:** Según NIIF, la Compañía debe reconocer un pasivo por beneficios definidos (jubilación patronal) para todos sus trabajadores, con base en un cálculo actuarial utilizando el método de unidad de crédito proyectado. Bajo PCGA anteriores, la Compañía no reconoció provisión para jubilación patronal ni bonificación por desahucio.

Al 1 de enero del 2011, la Compañía no contaba con personal bajo relación de dependencia razón por la cual no se registró provisión, al 31 de diciembre del 2011, los efectos de estos cambios, fueron un incremento en el saldo de obligación por beneficios definidos por US\$25,149, con cargo al costos de servicios y gastos de administración del año 2011.



- (3) **Castigo de intereses capitalizados en propiedades y equipos:** Las NIIF requieren que los costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de un activo que califique como apto se capitalicen como parte del costo del activo. Todos los otros costos por préstamos que no satisfagan las condiciones para la capitalización se llevan al gasto cuando se incurre en ellos.

Los ajustes en costos por préstamos generados por la aplicación de las NIIF requieren se castigue los valores correspondientes a intereses en la compra de terrenos y edificios, realizada en el año 2011, por US\$314,085.

- (4) **Baja de construcciones en curso:** Las NIIF requieren el reconocimiento de propiedades y equipos cuando sea probable que los beneficios económicos futuros asociados con el activo fluirán para la entidad, y el costo del activo se pueda medir confiablemente. Así mismo su reconocimiento inicial será al costo, incluyendo todos los costos necesarios para conseguir que el activo esté listo para el uso que se le intenta asignar.

Al 31 de diciembre del 2011 la Compañía reconoció un gasto por baja de construcciones en curso por US\$274,198, incluyendo edificaciones que estuvieron en proceso de remodelación y mejoramiento, y sobre las cuales la Compañía por razones técnicas desistió seguir invirtiendo.

- (5) **Reconocimiento de impuestos diferidos:** Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como pasivos por impuestos diferidos.

Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011, los efectos de las diferencias temporarias fueron el registro de pasivos por impuestos diferidos por US\$209,461, una disminución de resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF en los referidos importes.

- b) **Reclasificaciones entre activos y/o pasivos** – La Administración de la Compañía ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de situación financiera, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:

<u>Cuenta</u>	<u>Presentación bajo PCGA anteriores</u>	<u>Presentación bajo NIIF</u>	<u>Saldos a</u>	
			<u>Diciembre 31, 2011</u>	<u>Enero 1, 2011</u>
			<u>(en U.S. dólares)</u>	
Impuestos	Cuentas y documentos por cobrar.	Activos por impuestos corrientes.	622,363	185,100
Edificaciones	Propiedades, maquinarias y equipos.	Propiedades de inversión.	987,231	1,011,967



[Handwritten signature]

<u>Cuenta</u>	<u>Presentación bajo PCGA anteriores</u>	<u>Presentación bajo NIIF</u>	Saldos a	
			Diciembre 31, <u>2011</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2011</u>
Seguros pagados por anticipado	Gastos pagados por anticipado.	Otros activos corrientes.	9,366	
Sobregiros	Sobregiros bancarios.	Préstamos.	30,694	95,386
Cuentas por pagar relacionadas	Cuentas y documentos por pagar.	Préstamos.	1,761,214	2,336,071
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta e IVA	Impuesto a la renta y otras obligaciones legales.	Pasivos por impuestos corrientes.	63,580	13,844
Obligaciones con instituciones financieras L/P	Pasivo a largo plazo.	Préstamos no corrientes.	2,070,000	2,070,000

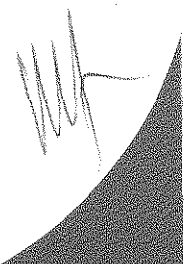
- c) **Reclasificaciones entre ingresos, costos y gastos** – La Administración de la Compañía ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de resultado integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:

<u>Cuenta</u>	<u>Presentación bajo PCGA anteriores</u>	<u>Presentación bajo NIIF</u>	<u>2011</u> (en U.S. dólares)
Impuesto a la renta	Gastos no operacionales.	Gasto por impuesto a la renta corriente.	43,645
Impuesto a la salida de divisas	Gastos no operacionales.	Gastos administrativos.	149

4. 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.

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:



- 4.1. 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 que estos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable del referido activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

- 4.2. Provisiones de beneficios a trabajadores** – El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

- 4.3. Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos** – La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.4.3 a los estados financieros.
- 4.4. Impuesto a la renta diferido** – La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2012</u>	<u>2011</u> ... (en U.S. dólares) ...	Enero 1, <u>2011</u>
Clientes	100,273	67,171	35,068
Compañías relacionadas, Nota 17	515,258	259,132	10,862
Anticipos a proveedores	81,130	21,960	639,909
Trabajadores	89,837	138,819	
Provisión para cuentas dudosas	<u>(34,311)</u>	<u>(33,567)</u>	<u>(32,971)</u>
Total	<u>752,187</u>	<u>453,515</u>	<u>652,868</u>
<i>Clasificación:</i>			
Corriente	690,079	353,676	652,868
No corriente	<u>62,108</u>	<u>99,839</u>	
Total	<u>752,187</u>	<u>453,515</u>	<u>652,868</u>



Al 31 de diciembre del 2012, cuentas por cobrar clientes y compañías relacionadas tienen vencimientos promedio de 30 días y no generan intereses.

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2012</u>	<u>2011</u> ... (en U.S. dólares) ...	Enero 1, <u>2011</u>
Costo	15,216,216	14,602,924	7,731,934
Depreciación acumulada	<u>(506,752)</u>	<u>(216,170)</u>	
Total	<u>14,709,464</u>	<u>14,386,754</u>	<u>7,731,934</u>
<i>Clasificación:</i>			
Terrenos	6,371,897	6,072,078	3,596,661
Edificaciones	6,475,464	4,628,634	3,380,895
Maquinarias y equipos	959,012	984,003	45,352
Vehículos	280,802	321,121	320,719
Equipos de computación	29,843	42,726	
Muebles y enseres	59,357	55,897	6,767
Obras en curso	<u>533,089</u>	<u>2,282,295</u>	<u>381,540</u>
Total	<u>14,709,464</u>	<u>14,386,754</u>	<u>7,731,934</u>

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificaciones</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Vehículos</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Equipos de computación</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Obras en curso</u>	<u>Total</u>
<i>Costo</i>								
Saldo a enero 1, 2011	3,596,661	3,380,895	45,352	320,719		6,767	381,540	7,731,934
Adquisiciones	2,660,726	1,474,763	1,003,508	40,028	53,600	51,695	2,174,953	7,459,273
Reverso capitalización de intereses	(185,309)	(128,776)						(314,085)
Ajuste							<u>(274,198)</u>	<u>(274,198)</u>
Saldo a diciembre 31, 2011	6,072,078	4,726,882	1,048,860	360,747	53,600	58,462	2,282,295	14,602,924
Activaciones		2,033,737					(2,033,737)	
Adquisiciones	299,819	45,642	50,531		6,348	9,720	284,531	696,591
Transferencia a propiedades de inversión		<u>(83,299)</u>						<u>(83,299)</u>
Saldo a diciembre 31, 2012	<u>6,371,897</u>	<u>6,722,962</u>	<u>1,099,391</u>	<u>360,747</u>	<u>59,948</u>	<u>68,182</u>	<u>533,089</u>	<u>15,216,216</u>



	<u>Edificaciones</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Vehículos</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Equipos de computación</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Total</u>
<i>Depreciación acumulada</i>						
Depreciación del año	(98,248)	(64,857)	(39,626)	(10,874)	(2,565)	(216,170)
Saldos a diciembre 31, 2011	(98,248)	(64,857)	(39,626)	(10,874)	(2,565)	(216,170)
Depreciación del año	(149,250)	(75,522)	(40,319)	(19,231)	(6,260)	(290,582)
Saldos a diciembre 31, 2012	(247,498)	(140,379)	(79,945)	(30,105)	(8,825)	(506,752)

6.1. *Aplicación del costo atribuido* – Al 1 de enero del 2011, los valores razonables utilizados como costo atribuido para propiedades, planta y equipo y el ajuste al valor en libros presentado según los PCGA anteriores se muestran a continuación:

	...Enero 1, 2011...		
	<u>Saldo según PCGA anteriores</u>	<u>Ajuste al valor razonable</u>	<u>Costo atribuido</u>
	... (en U.S. dólares) ...		
Terrenos	3,549,198	47,463	3,596,661
Edificaciones	3,536,473	(155,578)	3,380,895
Maquinarias y equipos	78,443	(33,091)	45,352
Vehículos	347,730	(27,011)	320,719
Total	<u>7,511,844</u>	<u>168,217</u>	<u>7,343,627</u>

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
Saldos al inicio del año	987,231	1,011,967
Transferencia de propiedades y equipos	83,299	
Depreciación del año	<u>(25,732)</u>	<u>(24,736)</u>
Saldos a final del año	<u>1,044,798</u>	<u>987,231</u>

7.1. *Aplicación del costo atribuido* – Al 1 de enero del 2011, los valores razonables utilizados como costo atribuido para propiedades, planta y equipo y el ajuste al valor en libros presentado según los PCGA anteriores se muestran a continuación:

	Saldo según PCGA anteriores	... Enero 1, 2011... Ajuste al valor razonable ... (en U.S. dólares) ...	Costo atribuido
Edificaciones	<u>210,672</u>	<u>801,295</u>	<u>1,011,967</u>

8. PRÉSTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	... Diciembre 31,... 2012	2011 ... (en U.S. dólares) ...	Enero 1, 2011
Sobregiros bancarios	13,542	30,694	95,386
Compañías relacionadas (1)	2,940,465	1,761,214	2,336,071
Préstamos con terceros y subtotal (2)	<u>2,070,000</u>	<u>2,070,000</u>	<u>2,070,000</u>
Total	<u>5,024,007</u>	<u>3,861,908</u>	<u>4,501,457</u>
<i>Clasificación:</i>			
Corriente	2,954,007	1,791,908	2,431,457
No corriente	<u>2,070,000</u>	<u>2,070,000</u>	<u>2,070,000</u>
Total	<u>5,024,007</u>	<u>3,861,908</u>	<u>4,501,457</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2012, representa préstamos entregados por sus compañías relacionadas, para financiar las operaciones, los cuales tienen vencimientos menores a 12 meses y no generan intereses. Ver Nota 17 a los estados financieros.

(2) Representa crédito otorgado por la Corporación Financiera Nacional para la adjudicación de un terreno y edificaciones, con vencimiento en mayo del 2014 y con una tasa de interés nominal anual del 9.24%.

Durante el año 2012, se registró gastos financieros por US\$111,573, relacionados con este préstamo.

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,... 2012	2011 ... (en U.S. dólares) ...	Enero 1, 2011
Compañías relacionadas, Nota 17	5,264,609	5,388,091	474,827
Proveedores locales	78,137	415,989	172,064
Otras	<u>95,757</u>	<u>214,225</u>	<u>145,000</u>
Total	<u>5,438,503</u>	<u>6,018,305</u>	<u>791,891</u>



[Handwritten signature]

10. IMPUESTOS

10.1 Activos y pasivos del año corriente – Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2012</u>	<u>2011</u>	Enero 1, <u>2011</u>
	... (en U.S. dólares) ...		
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>			
Retenciones en la fuente	674,242	300,478	136,967
Impuesto al Valor Agregado – IVA pagado	<u>39,126</u>	<u>321,885</u>	<u>48,133</u>
Total	<u>713,368</u>	<u>622,363</u>	<u>185,100</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>			
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta por pagar e IVA, neto	<u>88,124</u>	<u>63,580</u>	<u>13,844</u>

10.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados – El gasto del impuesto a la renta, que se reconocieron al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, incluye lo siguiente:

	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
Gasto del impuesto corriente	119,557	43,645
Impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	<u>(8,144)</u>	—
Total	<u>111,413</u>	<u>43,645</u>

Una reconciliación entre la utilidad (pérdida) según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
Utilidad (pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	371,051	(1,395,361)
Efectos de conversión a NIIF		437,167
Ingresos exentos		(163,466)
Amortización de pérdidas tributarias (2)	(206,075)	
Exceso de depreciación	131,331	204,533
Gastos sin sustento tributario	<u>321,918</u>	<u>148,575</u>
Utilidad (perdida) gravable	<u>618,225</u>	<u>(768,552)</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>119,557</u>	
Anticipo calculado (3)	<u>93,967</u>	<u>43,645</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	<u>111,413</u>	<u>43,645</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución (24% para el año 2011) y del 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización (14% para el año 2011)
- (2) De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) periodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada periodo, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el saldo por amortizar de pérdidas tributarias asciende a US\$836,167 y US\$1,042,242, respectivamente.
- (3) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Para el año 2012, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta de US\$93,967; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$119,557. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$119,557 como el gasto de impuesto a la renta corriente.

La Compañía no ha recibido notificaciones por parte de las autoridades tributarias para la revisión de las declaraciones de impuestos con respecto a los años 2009 al 2012, por lo cual estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

10.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta – Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta son como sigue:

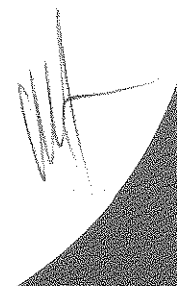
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al inicio del año		
Provisión del año	119,557	43,645
Anticipos y retenciones en la fuente	<u>(119,557)</u>	<u>(43,645)</u>
Total	<u> </u>	<u> </u>

10.4 Saldos del impuesto diferido – Al 31 de diciembre del 2012, el pasivo por impuesto diferido corresponde al efecto de diferencias temporarias imponibles originadas por depreciación de propiedades y equipos por US\$201,317.

10.5 Otros 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 lo siguiente:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.



- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.

Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado – Con fecha noviembre 24 del 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 tributarios la tarifa del ISD se incrementó del 2% al 5%. 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.

Efectos Tributarios de la Revaluación - Decreto Ejecutivo No. 1180 – Con fecha 19 de junio del 2012, se promulgó el Decreto Ejecutivo No. 1180, en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual, se señalaba que la revaluación de activos fijos no tenía efectos tributarios.

Sin embargo, la Compañía decidió continuar tomando como gasto no deducible de la base imponible sujeta al impuesto a la renta, el valor de la depreciación de la revaluación de activos fijos efectuada a la fecha de transición de las NIIF y de las revaluaciones posteriores, consecuentemente, la Compañía mantendrá el saldo del pasivo por impuestos diferidos por este concepto.

11. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de las obligaciones acumuladas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Beneficios sociales	97,911	90,201
Participación a trabajadores	65,480	-
Total	163,391	90,201

- 11.1 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:

	2012 (en U.S. dólares)
Saldos al inicio del año	-
Provisión del año	65,480
Saldo al final del año	65,480



12. OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de las obligaciones por beneficios definidos, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	46,495	35,645
Bonificación por desahucio	<u>16,537</u>	<u>10,198</u>
Total	<u>63,032</u>	<u>45,843</u>

12.1 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 trabajadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al IESS.

El movimiento en el valor presente de la obligación de jubilación patronal, es como sigue:

	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)
Saldos al inicio del año	35,644
Costo de los servicios del período corriente	15,727
Costo por intereses	2,495
Pérdida (ganancia) actuarial	(1,676)
Ganancias sobre reducciones	<u>(5,695)</u>
Saldos al final del año	<u>46,495</u>

12.2 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.

El movimiento en el valor presente de la obligación de bonificación por desahucio, es como sigue:

	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)
Saldos al inicio del año	10,198
Costo de los servicios del período corriente	3,866
Costo por intereses	714
Pérdida(ganancia) actuarial	<u>1,759</u>
Saldos al final del año	<u>16,537</u>



[Handwritten signature]

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, 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 trabajador 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 estos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor del dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	Diciembre 31,
	<u>2012</u>
	%
Tasa de descuento	7
Tasa esperada del incremento salarial	3

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

13.1 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, que permiten identificar estos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar estas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos más importantes que están expuestos los activos y pasivos financieros y la descripción de las medidas mitigantes adoptadas por la Administración de la Compañía.

13.1.1 Riesgo de crédito – Se refiere al riesgo que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. 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. La Compañía únicamente realiza transacciones con compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo y con compañías relacionadas.

Las cuentas comerciales por cobrar comerciales, están compuestas por un número limitado de clientes, siendo los principales sus accionistas locales denominados Delcorp S. A. y Agripac S. A., por lo que no tiene exposiciones de riesgos de crédito significativas.

13.1.2 Riesgo de liquidez – La liquidez de la Compañía es manejada por la Administración, quien ha establecido el marco de trabajo apropiado para que la gestión de liquidez sea desarrollada en forma ordenada y sistemática, en base a los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazos. 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.



[Handwritten signature]

13.1.3 Riesgo de capital – La Compañía gestiona su capital para asegurar que estarán en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

Los sistemas de información gerencial de la Compañía generan suficiente información para los diferentes órganos de dirección, a través del cual se revisa en forma constante la estructura de capital de la Compañía. Como parte de esta revisión se analiza el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

13.2 Valor razonable de los instrumentos financieros – La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

14. PATRIMONIO

14.1 Capital social – El capital social autorizado, está constituido por 800 acciones de US\$1.00 cada una, todas ordinarias y nominativas.

14.2 Aporte para futuras capitalizaciones – Representa compensación de créditos y capitalización de reservas por valuación de propiedades autorizada por los accionistas, según Acta de Junta General de Accionistas celebrada en agosto 31 del 2011.

Al 31 de diciembre del 2012, la Administración de la Compañía inicio el proceso legal para aumentar su capital social a US\$6,000,800. Hasta abril 30 del 2013, el referido proceso se encuentra trámite.

14.3 (Déficit) Resultados acumulados – Un resumen del (Déficit) resultados acumulados es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2012</u>	Saldos a Diciembre 31, <u>2011</u>	Enero1, <u>2011</u>
	... (en U.S. dólares) ...		
(Déficit) Resultados acumulados	(953,660)	(1,213,195)	(289,601)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	<u>(46,522)</u>	<u>(46,522)</u>	<u>425,908</u>
Total	<u>(1,000,182)</u>	<u>(1,259,717)</u>	<u>136,307</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 las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Reservas según PCGA anteriores – Los saldos acreedores de las reservas de capital, valuación o por valuación de inversiones según PCGA anteriores, sólo podrán ser capitalizados 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.

Durante el año 2012, la Administración de la Compañía capitalizó US\$2,640,00, de reserva de revaluación de propiedades para ser consideradas como aportes para futuras capitalizaciones.

15. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la Compañía, es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Procesamiento	3,491,545	1,980,664
Descarga	601,152	338,063
Uso de infraestructura	299,408	23469
Muellaje	261,149	298,459
Transporte	163,787	89,776
Arriendos de silos y bodegas	<u>152,047</u>	<u>191,619</u>
Total	<u>4,969,088</u>	<u>2,922,050</u>

16. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos por su naturaleza reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo de servicios	3,498,856	3,559,487
Gastos de administración	781,733	454,898
Gastos financieros, Nota 8	285,367	318,366
Participación a trabajadores	<u>65,480</u>	
Total	<u>4,631,436</u>	<u>4,332,751</u>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:



Handwritten signature

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos y beneficios al personal	1,703,596	1,482,546
Servicio de descarga	444,949	321,212
Arriendos	343,769	416,467
Depreciaciones	316,314	240,906
Gastos financieros	285,367	318,366
Gasto de mantenimiento	244,675	245,952
Seguridad y vigilancia	221,565	228,932
Gasto de transporte a bodega	136,752	125,054
Honorarios profesionales	107,504	121,529
Impuestos y contribuciones	98,865	45,227
Suministros y materiales	74,560	126,430
Combustibles	69,064	40,064
Participación trabajadores	65,480	
Seguros	53,770	55,486
Servicios básicos	41,035	45,993
Amortizaciones	33,963	86,893
Otros	<u>390,208</u>	<u>431,694</u>
Total	<u>4,631,436</u>	<u>4,332,751</u>

17. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Los principales saldos y transacciones con compañías relacionadas, efectuadas de común acuerdo entre las partes, incluyen las siguientes:

	... Diciembre 31, ... <u>2012</u>	<u>2011</u>	Enero 1, <u>2011</u>
	... (en U.S. dólares) ...		
<u>Cuentas por cobrar, Nota 5</u>			
Delcorp S. A.	350,185	108,841	6,930
Agripac S. A.	120,011	117,867	
Ecuagran S. A.	44,862	32,224	3,732
Gad Goldestein Valdez	<u>200</u>	<u>200</u>	<u>200</u>
Total	<u>515,258</u>	<u>259,132</u>	<u>10,862</u>
<u>Cuentas por pagar, Nota 9</u>			
Delcorp S. A.	4,871,690	5,180,725	474,827
Agripac S. A.	271,877	41,128	
Ecuagran S. A.	<u>121,042</u>	<u>166,238</u>	
Total	<u>5,264,609</u>	<u>5,388,091</u>	<u>474,827</u>



Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por cobrar y pagar a compañías relacionadas no generan intereses y no tienen vencimientos menores a un año.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Préstamos, Nota 8</u>		
Agripac S. A.	1,909,084	496,138
Delcorp S. A.	1,031,381	1,262,358
Ecuagran S. A.		<u>2,718</u>
Total	<u>2,940,465</u>	<u>1,761,214</u>

17.1 Transacciones comerciales – Un detalle de las transacciones realizadas con partes relacionadas es como sigue:

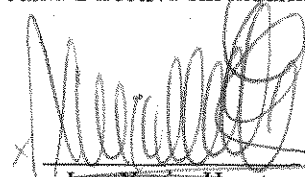
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Prestación de servicios:</u>		
Delcorp S.A.	2,768,907	1,553,317
Agripac S.A.	1,034,136	193,936
Ecuagran S.A.		150,000

18. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012, y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 30 del 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, han sido aprobados por la Administración en abril 30 del 2012, y serán presentados a los Accionistas y la Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.


Ing. Xavier Huerta
Gerente General


CPA. Tamara Carchi
Contadora General

