

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31
DE DICIEMBRE DEL 2012**

A los Accionistas y miembros de la Junta Directiva de GEPROVI S.A.

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPANIA:

La Sociedad ABEDAYOR S.A. se constituyo en la ciudad de Guayaquil el 16 de junio del 2009, mediante escritura publica autorizada por el Dr. Piero Aycart Vincenzini, Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 2 de junio del 2009.

Su plazo de duración es de 100 (CIEN) años contados a partir del 2 de Junio del 2009 fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

El domicilio fiscal es la ciudad de Guayaquil con RUC.# 0992652136001 en el que consta con 3 (TRES) establecimientos comerciales correspondiendo el 001 para la Matriz y el 003 para alquiler de bienes inmuebles y 004 Cultivo de banano.

El establecimiento 001 es el domicilio principal de la empresa y está ubicado en Av. Francisco de Orellana # 234, Edificio BLUE TOWERS, piso 11, oficina 1107, junto al HOTEL MARRIOTT, Tlf.# 045109830 en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas.

El establecimiento 003 y 004 es donde se desarrollan las actividades de Administración y está ubicado en la vía Machala – Pasaje a la altura de la Y del Cambio, Junto a la central eléctrica de la CNEL, Telf.# 072992682 en Machala, Provincia de El Oro.

El objetivo principal de esta nueva empresa es la dedicarse a actividades de explotación de bienes inmuebles, considerando la producción de banano para exportación como la actividad generadora de los recursos, considerando preferentemente operar bajo el esquema de arrendamiento de fincas establecidas preferentemente en las jurisdicciones de los Cantones Machala, Pasaje, Santa Rosa y El Guabo. Como actividad complementaria tiene la de Alquiler de inmuebles.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para las pequeñas y medianas entidades (NIIF Pymes), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con la NIIF Pymes exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

GUAYAQUIL: Avd Francisco de Orellana # 234, Edificio BLUE TOWERS, Piso 11, Oficina 1107, Tlf.# 045109830

MACHALA: Y del Cambio, Junto a la subestación de CNEL, Tlf.# 072992682

- *Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en la Junta General.*
- *De acuerdo con lo establecido por la NIIF Pymes, adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para las entidades bajo su control.*
- *Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.*
- *De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.*

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros Pymes.

2.1. Bases de presentación:

- *Base de Acumulación (o Devengo)*

Los Estados Financieros se preparan sobre la base de la acumulación o del devengo contable salvo lo relacionado con la información sobre Flujos de Efectivo. Según esta base, los efectos de las transacciones y demás sucesos se reconocen cuando ocurren y se registran en los libros contables y se informa sobre ellos en los Estados Financieros de los periodos con los cuales se relacionan

- *Principio de Negocio en Marcha*

Los Estados Financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento y continuara sus actividades de operación dentro del futuro previsible.

2.2. Adopción de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF Pymes

En cumplimiento con el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera, expedido por la Superintendencia de Compañías, la empresa pertenece al tercer grupo por lo que su periodo de transición fue el año 2011 y los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012 son elaborados de acuerdo a NIIF Pymes.

2.3. Moneda

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda adoptada por el Ecuador que corresponde al entorno económico en que la empresa opera.

2.4. Responsabilidad de la información

GUAYAQUIL: Avd Francisco de Orellana # 234, Edificio BLUE TOWERS, Piso 11, Oficina 1107, Tlf.# 045109830

MACHALA: Y del Cambio, Junto a la subestación de CNEL, Tlf.# 072992682

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificada posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- La valoración de activos y pasivos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro
- La hipótesis del cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados

2.5. Periodo contable

- Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012.
- Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2012

3. CONCILIACION DE LOS SALDOS AL INICIO Y CIERRE DEL 2011

Los Estados Financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio del 2011 fueron aprobados por la Junta General de Socios celebrada el 9 de abril del 2012. Estos Estados Financieros anuales fueron confeccionados de acuerdo a Principios Contables Generalmente Aceptados en Ecuador, Normas "NEC" y, ajustado según lo exige la NIIF Pymes.

3.1. Conciliación del Patrimonio

Conciliación del Patrimonio Neto al 31 de diciembre del 2012

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE 2012	
	US\$
Total Patrimonio NIIF al 31 de diciembre de 2011	84568.79
Utilidad o pérdida del Ejercicio	2505.46
Total Patrimonio NIIF al 31 de diciembre del 2012	87074.25
	<u>87074.25</u>

4. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2012, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

GUAYAQUIL: Avd Francisco de Orellana # 234, Edificio BLUE TOWERS, Piso 11, Oficina 1107, Tlf.# 045109830

MACHALA: Y del Cambio, Junto a la subestación de CNEL, Tlf.# 072992682

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen a valor razonable y posteriormente se valoran al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

4.5. Obligaciones con Instituciones Financieras

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable, posteriormente se miden al costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor del reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda en concordancia con el método del interés efectivo.

4.6. Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

4.7. Beneficios a los empleados

El pasivo reconocido en el Estado de Situación Financiera respecto de los planes de prestaciones definidas, es el valor actual de la obligación por prestaciones definidas en la fecha del balance menos el valor razonable de los afectos al plan. La obligación por prestaciones definidas se calcula anualmente por actuarios independientes de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectado.

4.8. Provisiones

Las provisiones tienen una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; sobre la cual es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos; y, su importe es estimado de manera fiable. Las provisiones se valoran al valor actual del desembolso que se espera sea necesario para liquidar la obligación usando el tipo de interés efectivo que refleje la valoración en el mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación.

4.9. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta del beneficio económico originado en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios pueden ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir. El ingreso se expone neto de impuesto, descuentos o devoluciones.

4.10. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se reconoce el uso o recepción de un bien o servicio.

GUAYAQUIL: Avd Francisco de Orellana # 234, Edificio BLUE TOWERS, Piso 11, Oficina 1107, Tlf.# 045109830

MACHALA: Y del Cambio, Junto a la subestación de CNEL, Tlf.# 072992682

4.11. Arrendamientos

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte significativa de los riesgos y ventajas derivadas de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arriendo operativo se cargan a la cuenta de resultados mediante la factura respectiva.

4.12. Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

4.13. Estado de Flujo de Efectivo

En el Estado de Flujo de Efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- Actividades de Operación, actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser clasificadas como de inversión o de financiamiento.
- Actividades de Inversión, las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo, en el caso que aplique.
- Actividades de Financiamiento, actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.

APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos Estados Financieros han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios celebrada el 6 de mayo del 2013.

Dichas cuentas anuales comprenden:

- Estado de Situación Financiera.
- Estado de Resultados Integrales.
- Estado de Cambios en el Patrimonio.
- Estado de Flujo de Efectivo y
- Notas a los Estados Financieros.



Sr. Julio Carbo
GERENTE GENERAL



Magaly Vera Apodo
CPA Reg. No: 34337