2014

AGROPIÑON S.A.

[Opinión del Auditor al juego completo de los estados financieros adjuntos]

Documento emitido para el cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
Es de uso exclusivo para la Compañía

AGRÍCOLA EL PIÑÓN AGROPIÑÓN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida el 2 de marzo del 2010, en la ciudad de Montecristi, provincia de Manabí, República del Ecuador con el nombre de Agrícola el Piñón AGROPIÑON S.A. mediante autorización Resolución N° SC-DIC.P.1001 53 del 19 de marzo de 2010 inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Montecristi fojas 80-95 Tomo 1-682, libro de repertorio mercantil Tomo 1-42 y respectivos libros índices general "C" "C" "A" "C" "A" del 26 de marzo de 2010,entre sus actividades se encuentra el desarrollo de actividades agrícolas y agroindustriales en general, cultivos y cosechas tecnificadas de toda clase de productos agrícolas incluyendo su extracción e industrialización, entre otros.

Las operaciones se desarrollan en la Hacienda GUASMAL ubicada en el Cantón Colimes Provincia del Guayas.

En octubre 25 del 2011, la Compañía registro un aumento en su capital social y procedió reformar sus estatutos. El referido aumento de capital tuvo el siguiente efecto:

Aumento de Capital	Valor US$
en especies	1,884,003
por compensación de pasivos	3,522,055
Aumento de capital suscrito	5,406,058

E n Julio 5 del 2013 la Compañía suscribió promesa de compra venta de dos de sus terrenos agrícolas localizados en la zona de Las Muras Guasmal, los cuales totalizan una extensión de 901.76 has. Dicha promesa se perfecciono mediante la suscripción de dos escrituras públicas celebradas entre Agosto 2 del 2013 y Diciembre 2 del 2013. La transferencia de ambos predios y todo aquello que se encuentre adherido a los mismos se fijó en el valor de US$1.9 millones, valores que a la presente fecha se encuentra cancelados.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida

Los estados financieros deAGRÍCOLA EL PIÑÓN AGROPIÑÓN S.A. al 31 de diciembre del 2013, fueron presentados por la Administración de la Compañía, con fecha 21 de abril del 2014.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.2 Bases de preparación y Moneda funcional de presentación

Los estados financieros deAGRÍCOLA EL PIÑÓN AGROPIÑÓN S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, los estados de resultado integral, de evolución en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.2.1 Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

2.2.2 Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal y las modificaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tal como el valor en uso de la NIC 36.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros de libre disponibilidad, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Si hubieren sobregiros estos son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo únicamente pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

i. Préstamos y cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar comerciales. 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 de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

ii. Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a proveedores, y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de pérdidas y ganancias" y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

i. Préstamos y cuentas por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una provisión por deterioro. La Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

a. Cuentas por cobrar comerciales:

Corresponden a los montos adeudados por clientes por la prestación de servicios en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta 60 días.

ii. Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

a. Proveedores:

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazos menores a 30 días.

b. Otras cuentas por pagar:

Corresponden a obligaciones por servicios recibidos de terceros. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que son pagaderas en plazos menores a 30 días.

2.4.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Al 31 de diciembre del 2013, la Administración de la Compañía ha estimado que no es necesario constituir provisión alguna por deterioro de sus activos financieros.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable e 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 por cobrar.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar 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.

2.6 Inventarios

Los inventarios son registrados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

2.7 Propiedades, instalaciones y equipos

2.7.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, instalaciones y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, instalaciones y equipos 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 administración 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.

2.7.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, instalaciones y equipos 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 período en que se producen.

2.7.3 Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de propiedades, instalaciones y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. En función de la vida útil.

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

Ítem	Vida útil (en años)
Edificio y planta industrial	20
Instalaciones y equipos, muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

La Compañía no considera el valor residual de los activos fijos para la determinación del cálculo de la depreciación, en virtud que los activos totalmente depreciados son dados de baja acordes a políticas corporativas.

2.7.4 Retiro o venta de propiedades, instalaciones y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades, instalaciones 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 revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a las utilidades retenidas.

2.8 Activos biológicos

2.8.1 Medición en el momento del reconocimiento y posterior

Los activos biológicos) se miden en el reconocimiento inicial y en cada fecha de reporte a su valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta.

2.9 Deterioro del valor de los activos tangibles

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

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

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

2.10 Obligaciones bancarias

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos, si se hubieren contraído dichas obligaciones dentro del ejercicio económico en curso. Estas obligaciones ser 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 periodo de la obligación usando el método del interés efectivo.

Las obligaciones bancarias, cuando hubieren, se clasifican como pasivo corriente por la porción corriente de la deuda a largo plazo y el saldo de la misma por un pasivo a largo plazo, por el derecho de diferir el pago de la deuda por lo menos a doce meses después de la fecha al final del periodo del estado de situación.

2.10.1 Costos por préstamos

Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un periodo de tiempo substancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

Todos los costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el periodo en que se incurren.

2.11 Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos, cuando se hubieren contratado tales préstamos. 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.

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

2.12 Cuentas y documentos por pagar

Las 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. El período de crédito promedio para las compras de bienes y servicios no es mayor a noventa días plazo.

Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a doce meses desde la fecha al final del período del estado de situación financiera, se clasifican como pasivos no corrientes. Dichos saldos se muestran a valor nominal el mismo que se aproxima al valor razonable.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son registradas a su valor razonable.

2.13 Impuestos a las ganancias

El gasto por Impuesto a la renta del año comprende el Impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

2.13.1 Impuesto corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

2.13.2 Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. El un activo por impuesto diferido se reconoce, por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

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

2.13.3 Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2.14 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de un tercero de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

2.15 Beneficios a empleados

2.15.1 Vacaciones

Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

2.15.2 Décimos tercer y cuarto sueldos:

Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.15.3 Participación a trabajadores

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

2.16 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se medirán al valor razonable de lacontrapartida, recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la entidad pueda otorgar.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos y registrados en los estados financieros cuando:

2.16.1 Otros ingresos

Las transacciones por la prestación de servicios, pueda ser estimado con fiabilidad. los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de terminación de la prestación final del periodo sobre el que se informa. Los ingresos por intereses por uso de garantías por hipotecas pignoradas a favor de las relacionadas por créditos obtenidos en instituciones financieras.

2.17 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos 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.

2.18 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 su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

2.19 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

Norma	Título	Aplicación a partir
NIC 32	Enmienda, "Instrumentos Financieros: Presentación"	Enero 1, 2014
NIIF 10, 12 y NIC 27	Enmienda, "Consolidación de entidades de inversión"	Enero 1, 2014
NIC 36	Enmienda "Deterioro de los activos"	Enero 1, 2014
NIC 39	Enmienda "Reconocimiento y medición: renovación de derivados"	Enero 1, 2014
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
IFRIC 21	Gravámenes – Interpretación de la NIC 37	Enero 1, 2015

3. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA LA ESTIMACIÓN DE INCERTIDUMBRES

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, 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.

Respecto a las fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones, se discuten los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del periodo, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de índice de precios, riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo de tasa de interés y riesgo cambiario. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de los altos directivos de la Compañía:

Riesgo de tasa de interés

Debido a que la Compañía no registra pasivos que generen intereses a tasas variables, no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de afectivo.

Cabe recalcar que las corrientes internacionales de capital constituyen un aspecto importante de la actual globalización. La integración de las naciones a los mercados financieros internacionales, especialmente durante la década reciente, creció de forma acelerada bajo las pautas del nuevo esquema de financiamiento internacional, mismo que ha quedado definido en lo fundamental por la tendencia generalizada a la bursatilización de las transacciones financieras. La apertura de los mercados financieros en el mundo genera no solamente opciones internas sino alternativas externas competitivas. Sin embargo si bien se han presentado ciertas crisis financieras en el mundo, las mismas afortunadamente no han impactado de manera significativa al Ecuador, primero debido a que el precio del petróleo ha ido en alza, generando mayores ingresos al estado ecuatoriano, así mismo las recaudaciones impositivas han tenido cifras bastante importantes, esta situación ha generado liquidez en el estado y eso se transforma en circulante en los mercados, por lo tanto mayor liquidez en todas las instituciones financieras tanto de primer como de segundo piso.

Todo esto blindado a que se conoce que en mercados emergentes donde las crisis financieras mundiales no llegan a golpear de manera directa, el sector de consumo masivo específicamente alimentos son los últimos en ser afectados.

Riesgo de precio

La exposición a la variación de precios de la Compañía está relacionada con el componente de gravámenes en importaciones y la política del Gobierno Central que incrementa gradualmente los mismos, adicionalmente se encuentra la exposición a los precios de la competencia con productos provenientes principalmente del Asia a valores menores a los de otros mercados internacionales. Esta circunstancia es medida constantemente por el Gerente General de la Compañía, a fin de determinar la

estructura de precios adecuada. Sin embargo, dadas las circunstancias actuales, la Administración considera que el riesgo de precio es razonable puesto que no se prevén cambios en las políticas gubernamentales

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de los documentos y cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

La Compañía únicamente realiza operaciones con instituciones financieras que cuenten con una calificación de riesgo adecuada y superior dentro del mercado financiero.

Respecto a sus clientes las políticas de crédito de la Compañía están íntimamente relacionadas con el nivel de riesgo que está dispuesta a aceptar en el curso normal de los negocios.

La diversificación de las cuentas por cobrar comerciales y límites individuales de crédito son procedimientos adoptados para minimizar problemas de recuperación de estos activos que están alcanzados por este tipo de riesgos. La Compañía no tiene una concentración de riesgos crediticios en el caso de cuentas por cobrar comerciales.

El riesgo de crédito por su naturaleza, es un riesgo inherente, que si se controla nunca desaparece, esto por la falta de pago de facturas o pago fuera de tiempo de las mismas. Sin embargo de acuerdo al modelo de negocio de la Compañía para reducirlo se cuenta con diferentes controles, que incluyen:

- Revisión de clientes de acuerdo a las políticas de crédito (evaluación crediticia: capacidad de pago, carácter, entre otras) y cobranzas (técnicas de cobranzas) más efectivas, acordes a las ofrecidas por el mercado,y para cada tipo de cliente canal.

- Análisis mensual de indicadores de cartera que permitan aplicar un seguimiento evolutivo para la toma de decisiones adecuadas y soportadas.

- Mejoramiento continuo de los procesos inmersos en las políticas de crédito y de cobranzas (soporte tecnológico y herramientas disponibles).

Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un período de doce meses.

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto la Compañía mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores y otros con antigüedad menor a un año.

La Compañía durante el año 2013 y 2012 concentraron su apalancamiento netamente con proveedores y mantiene plazos que permiten acoplar sus pagos al proceso de prestación de servicios que la Compañía mantiene.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja se maneja internamente se administra la liquidez tomando en consideración los siguientes puntos:

- Elaboración y aplicación de políticas, procedimientos, manuales de cobranzas claras que permitan un mejor seguimiento del crédito otorgado, a través de una estructura administrativa descentralizada que la soporte.

- Elaboración y análisis mensual de indicadores que permitan evaluar la gestión en determinados procesos.

- La cobranza es realizada por la persona asignada adecuadamente (eficiencia).

- Otorgamiento de descuentos financieros que incentiven la venta de contado en clientes con volúmenes altos de compra lo cual contribuye a su vez a la liquidez y disminución del riesgo crediticio.

4.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la Compañía se administra el riesgo de capital tomando en consideración los siguientes puntos:

- Se trazan horizontes de retorno de capital de corto (menores a 1 año), mediano (entre 1 y 3 años) y largo (más de 3 años) plazo que permita analizar el mayor valor económico a la Compañía.

- Se parte de la identidad que relaciona al retorno de capital con los retornos de activos y pasivos.

- El retorno de capital se reduce a una combinación lineal de retornos de instrumentos financieros que permite enfocar los esfuerzos de la Compañía en los productos más rentables.

Adicionalmente, consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar comerciales) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse alguna de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).

- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).

- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

Al 31 de diciembre del 2013 y del 2012, la Compañía no posee elementos a ser medidos a valor razonable, dado la naturaleza de los mismos.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Un resumen de caja y equivalente de caja es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	2012
	(U.S. dólares)	
Fondos disponibles	28,600	12,166

Corresponde principalmente a depósitos a la vista en entidades del sistema financiero ecuatoriano regulados por la Superintendencia de Bancos y Seguros.

7. 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, 2013	2012
	(U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes	147,047	183,732
Anticipos a proveedores	3,014	159,740
Otros	13,415	12,850
Total	163,476	356,322

8. INVENTARIO

Un resumen de inventarios es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	2012
	(U.S. dólares)	
Materiales agrícolas	329,230	389,196
Materia prima	37,670	-
Productos en proceso	16,470	65,266
Producto terminado	-	96,984
En tránsito	755	-
Repuestos y herramientas	2,909	-
	387,034	551,446

9. PROPIEDADES, INSTALACIONES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	2013	Diciembre 31, Variación (U.S. dólares)	2012
Edificios e instalaciones	33,917	(424,145)	458,062
Maquinarias y equipos	2,037,720	(82,695)	2,120,415
Muebles y enseres	20,869	(60,383)	81,252
Vehículos	106,771	(6,216)	112,987
Equipos de computación	67,181	5,113	62,068
Subtotal neto	2,266,457		2,834,784
(-) Depreciación acumulada	(487,919)	(224,379)	(263,540)
Terrenos	509,790	(5,822)	515,612
Obras en curso	382,460	287,582	94,878
Total Propiedad, planta y equipo, neto	2,670,789		3,181,734

E n Julio 5 del 2013 la Compañía suscribió promesa de compra venta de dos de sus terrenos agrícolas localizados en la zona de Las Muras Guasmal, los cuales totalizan una extensión de 901.76 has. Dicha promesa se perfecciono mediante la suscripción de dos escrituras públicas celebradas entre Agosto 2 del 2013 y Diciembre 2 del 2013 (Nota 1).

10. ACTIVOS BIOLÓGICOS

De acuerdo al informe ejecutivo, preparado por la Administración de la Compañía, las plantaciones fueron dados de baja durante el año debido a que no generaron la productividad esperada, y como tal no se logró obtener el retorno de la inversión realizada:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Activos biológicos	(U.S. dólares)	
Plantaciones	-	2,933,947
Semoviente	1,955	1,955
Saldo final	1,955	2,935,902

Comprenden a los ganados vacunos (animales vivos) que están clasificados para su venta, para generar productos ganaderos y para obtener activos biológicos adicionales.

11. OTROS ACTIVOS –

A diciembre 31, 2012 principalmente corresponde a gastos pre operacional por US $598,445.

12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A diciembre 31, 2013 está conformado por proveedores por US$115,566 (2012: US$US$452,647).

13. IMPUESTOS CORRIENTES

Activos y pasivos por impuestos del año corriente

Un resumen de activos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
	(U.S. dólares)	
Activo impuesto corriente		
Crédito tributario IVA	392	-
Retenciones en la fuente	19.503	-
Anticipo Impuesto a la Renta	-	98,478
Total	19.895	98,478

Un resumen de pasivo por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
	(U.S. dólares)	
Pasivo por impuesto corriente		
Impuesto a la Renta	-	4,436
Total	-	4,436

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción- Con fecha diciembre 29 de 2013 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 tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2013, 23% para el año 2013 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- 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.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Precios de transferencia- De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US$5 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones ha sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas en el exterior durante el año 2013, no superaron el importe acumulado mencionado

14. PROVISIÓN

Incluye principalmente:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
	(U.S. dólares)	
Sueldos y liquidaciones	-	62.809
Otros	-	8.376
Total	-	71.185

15. PASIVOS A LARGO PLAZO

Un resumen de este rubro es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
	(U.S. dólares)	
La Fabril S.A.	1.181.694	417.903
INMORIEC Agrícola Inmobiliaria del Oriente S.A.	1.723.223	3.511.204
Total	2.904.917	3.929.107

Pasivos a largo plazo están relacionados principalmente con la transferencia de activos realizado en años anteriores, ver nota 1.

16. PATRIMONIO

17.1 Capital Social – Al 31de diciembre del 2012 y 2011, está representado por 5,416,058 acciones ordinarias de valor nominal US$1.00 cada una; todas ordinarias y nominativas.

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

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (08 de julio del 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido revisados por la Administración de la Compañía el 15 de mayo del 2014 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación.

Ing. Pablo Burbano V.
Gerente General

CPA. Miguel Mera
Contador General

****