

**VERFYCUBIR S.A.**

**Notas a los Estados Financieros y Políticas  
Contables Aplicadas por el año terminado al 31  
de Diciembre del 2012  
Expresadas en Dólares de E.U.A. Completos**

**VERFYCUBIR S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(EXPRESADOS EN U.S. DOLARES COMPLETOS)**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2012</b>
<b>CORRIENTES:</b>		
Banco		9.35
Cuentas por Cobrar Relacionadas	(4)	<u>8,900.00</u>
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b><u>8,909.35</u></b>
<b>NO CORRIENTES:</b>		
Propiedad Planta y Equipos	(5)	104,933.87
Activos Biológicos	(6)	<u>36,747.36</u>
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b><u>141,681.23</u></b>
<b>Total Activos</b>		<b><u><u>150,590.58</u></u></b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>CORRIENTES:</b>		
Otras Obligaciones Corrientes		651.31
Por Beneficios de Ley a Empleados	(7)	1,323.62
Participación Trabajadores Por Pagar del Ejercicio		499.73
Cuentas Por Pagar Diversas Relacionadas	(8)	<u>1,449.17</u>
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b><u>3,923.83</u></b>
<b>NO CORRIENTES:</b>		
Cuentas Por Pagar Diversas Relacionadas	(8)	<u>144,286.28</u>
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b><u>144,286.28</u></b>
<b>Total Pasivos</b>		<b><u><u>148,210.11</u></u></b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital	(9)	200.00
Resultados del Ejercicio		<u>2,180.47</u>
<b>Total Patrimonio</b>		<b><u>2,380.47</u></b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b><u><u>150,590.58</u></u></b>

**VERFYCUBIR S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(EXPRESADOS EN U.S. DOLARES COMPLETOS)**

	Notas	2012
Otros Ingresos		8,900.00
(-) Costo de Venta y Producción	(10)	-2,605.05
Otros costos		-194.30
<b>Utilidad Bruta</b>		<b><u>6,100.65</u></b>
(-) Gastos de Hacienda	(10)	-1,212.06
(-) Beneficios a trabajadores	(10)	-1,557.08
<b>Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a las Ganancias</b>		<b><u>3,331.51</u></b>
Participación de Trabajadores 15%	(11)	499.73
<b>Utilidad antes de Impuesto a las Ganancias</b>		<b><u>2,831.78</u></b>
Impuesto a las Ganancias	(12)	651.31
<b>Utilidad del Periodo</b>		<b><u><u>2,180.47</u></u></b>

**VERFYCUBIR S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(EXPRESADOS EN U.S. DOLARES COMPLETOS)**

	Capital	Resultados	Total
<b>Enero 01 del 2012</b>	-		-
<b>Cambio:</b>			
Aportación de Capital	200.00		200.00
	<b><u>200.00</u></b>	-	<b><u>200.00</u></b>
<b>Cambio:</b>			
Utilidad del periodo		2,180.47	2,180.47
<b>Diciembre 31 del 2012</b>	<b><u>200.00</u></b>	<b><u>2,180.47</u></b>	<b><u>2,380.47</u></b>

VERFYCUBIR S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**(EXPRESADOS EN U.S. DOLARES COMPLETOS)**

**2012**

**Flujos de efectivo en actividades de operación**

Cobros a clientes

Pago a proveedores, empleados y otros

-1,639.82

**Efectivo neto proveniente de actividades de operación**

**-1,639.82**

**Flujos de efectivo en actividades de inversión**

**Efectivo neto utilizado en actividades de inversión**

0

**Efectivo neto proveniente de actividades de financiación**

Aumento de capital

200.00

Otras Entradas (Salidas) de Efectivo

1,449.17

**Efectivo neto utilizado en actividades de financiación**

**1,649.17**

**Incremento neto de efectivo durante el periodo**

9.35

**Efectivo al inicio del periodo**

0.00

**Efectivo al final del periodo**

9.35

**Conciliación entre utilidad del periodo y flujos de efectivo neto proveniente de actividades de operación**

Utilidad del periodo

2,180.47

**Ajuste por partidas distintas al efectivo:**

Depreciación y amortización

2,605.05

**Cambios en activos y pasivos corrientes:**

Aumento (Disminución) cuentas por cobrar

-8,900.00

Gastos pagados por anticipado

Cuentas por pagar

Obligaciones a corto plazo por beneficios a los empleados

1,823.35

Otros Pasivos

651.31

**Total ajustes**

**-3,820.29**

**Efectivo neto proveniente de actividades de operación**

**-1,639.82**

## INFORMACION GENERAL

La Compañía Verfycubir S.A. fue constituida el 11 de abril del 2012, y su actividad es la producción y comercialización al por mayor y menor de banano. Su domicilio es en la ciudad de Guayaquil, ubicada en la Ciudadela La Garzota Av. Miguel Jijón Mz. 78 Solar 15 y Tercer Pasaje Dos-A.

La Compañía desarrolla sus actividades a través del uso de la Hacienda denominada "Enmita de la Nube" ubicada en la Provincia del Guayas, Cantón Yaguachi, parroquia Pedro J. Montero. El predio está compuesto por 79.49 has.

### 1. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

La Administración de VERFYCUBIR S. A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionando y aplicando las políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico donde opera la Entidad.

### 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se resumen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

**Efectivo** – Representan el efectivo disponible en caja y fondos mantenidos en la cuenta bancaria medidos a su valor nominal.

**Instrumentos financieros** – La entidad presenta sus instrumentos financieros de acuerdo a las disposiciones establecidas en las secciones 11 y 12 en su totalidad, es como sigue:

- **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**– La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales y no tienen intereses y son medidas al importe no descontado. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.
- **Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar** – Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses y están contabilizadas a sus importes no descontados.

**Propiedades Planta y equipos** –Las propiedades planta y equipos están medidos en su reconocimiento inicial al costo histórico. El costo histórico incluye valores que son directamente atribuibles a la adquisición del bien. Las propiedades y equipos, tras su reconocimiento inicial, están medidas al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

Los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedades y equipos se contabilizan en los resultados del periodo en el que incurra en dichos costos.

La depreciación de las propiedades y equipos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas:

Edificios	50 años	Con valor residual
Instalaciones	10 años	Con valor residual
Maquinarias y equipos	10 años	Con valor residual

El valor residual, método de depreciación y la vida útil de los activos se revisan y se ajustan si es necesario, en cada cierre del periodo.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

**Activos Biológicos** – Los activos biológicos están medidos en su reconocimiento inicial al costo histórico. El costo histórico incluye valores que son directamente atribuibles a la adquisición del bien. Los activos biológicos, tras su reconocimiento inicial, están medidos al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas. La vida útil estimada para este activo es de 20 años con un valor residual del 10% sobre el costo histórico.

**Impuestos a las Ganancias**– El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

#### **Beneficios a los empleados –**

- **Beneficios de corto plazo** – Se registran en el rubro de obligaciones a empleados a corto plazo de los estados de situación financiera y corresponden principalmente a:
  - a) **Participación de trabajadores:** es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente y se registra con cargo a los resultados del periodo.
  - b) **Decimotercera y decimocuarta remuneración:** se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- **Beneficios de largo plazo**

**Provisiones para jubilación patronal y desahucio:** la Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años completos de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base a estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los gastos resultados del año aplicando el método de costo de crédito unitario proyectado, valor que se lo reajusta cada año, con el valor de la nueva provisión, establecida en función de característica demográficas y económicas del

personal de la empresa, reajustado con las entradas y salidas del personal, edad, tiempo de servicio y sueldo.

Las ganancias o pérdidas por planes de beneficios definidos (Jubilación Patronal y Desahucio) se incluyen en el estado de resultado integral bajo la descripción de otro resultado integral.

**Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**– Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entrega el producto y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno de Ecuador.

**Costos de ventas y gastos** – Los costos de ventas son registrados cuando la compañía entrega los productos que comercializa y los gastos son contabilizados sobre la base del devengado en el período contable correspondiente.

### 3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVO

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basada en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones. Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía ha efectuado la estimación de vidas útiles, valor residual y métodos de depreciación de las propiedades y equipos y activos biológicos.

### 4. CUENTAS POR COBRAR

CUENTA	SALDO AL 31 DIC.2012
Cuentas por Cobrar Relacionadas	8,900.00
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.D.\$ 8,900.00</b>

Al 31 de diciembre del 2012, representan cuentas por cobrar a la compañía Enmitabanana por la administración del predio Enmita de la Nube propiedad de la compañía Verfy Cubir S.A. y no genera intereses.

### 5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

CUENTA	SALDO AL 31 DIC.2012
Terrenos	U.S.D.\$ 53,359.58
Edificios	3,417.70
Instalaciones	43,995.62
Maquinarias y Equipos	6,063.84
	<b>106,836.74</b>
<b>Menos:</b>	
Depreciación Acumulada	1,902.87
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.D.\$ 104,933.87</b>

Mediante escritura pública de compra-venta y aclaración de linderos, medidas y ubicación que otorgó un accionista de la compañía de julio dos del dos mil doce, sobre el predio denominado hacienda "Enmita de la Nube" ubicado en la Provincia del Guayas, Cantón Yaguachi, Parroquia Pedro J. Montero una superficie total de 79.49 hectáreas en

un total de US\$144,286.28. La referida escritura indica que la compra se efectuó al contado sin embargo, se concedió un crédito por el referido importe, nota 8.

#### 6. ACTIVO BIOLÓGICO

CUENTA		SALDO AL 31 DIC.2012
Plantaciones en Producción - Banano	U.S.D.\$	37,449.54
		37,449.54
<b>Menos:</b>		
Depreciación Acum. Plantaciones en Producción -Banano		702.18
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.D.\$</b>	<b>36,747.36</b>

Representa las plantaciones de banano mantenidas en la hacienda denominada hacienda "Enmita de la Nube" ubicado en la Provincia del Guayas, Cantón Yaguachi, Parroquia Pedro J. Montero, cuyos registros contables se encuentran al costo histórico.

#### 7. BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS

CUENTA		SALDO AL 31 DIC.2012
Roles por Pagar	U.S.D.\$	1076.45
Décimatercera remuneración		98.94
Décimacuarta remuneración		98.82
Vacaciones		49.41
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.D.\$</b>	<b>1,323.62</b>

#### 8. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

##### Corriente:

CUENTA		SALDO AL 31 DIC.2012
Cuentas por Pagar Corpsobek	U.S.D.\$	1448.93
Cuentas por Pagar Enmitabanana		0.24
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.D.\$</b>	<b>1,449.17</b>

##### Largo Plazo:

CUENTA		SALDO AL 31 DIC.2012
Cuenta por Pagar L.P. Ec. José Guido Eugenio Cabrera Rojas	U.S.D.\$	144,286.28
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.D.\$</b>	<b>144,286.28</b>

Al 31 de diciembre del 2012 la Cuenta por pagar diversas relacionadas no corriente por el valor de \$144.286,28 se le adeuda al accionista de la Compañía Verfy Cubir S.A. por la compra del Predio ENMITA DE LA NUBE, valores sobre los cuales no tienen vencimientos establecidos y no generan intereses.

## 9. CAPITAL SOCIAL

<b>ACCIONISTAS</b>	<b>%</b>	<b>VALOR PARTICIPACION USD \$</b>	<b>TOTAL USD\$</b>	<b>TOTAL CAPITAL PAGADO USD\$</b>
José Guido Eugenio Cabrera Rojas	10%	1.00	720.00	180.00
José Fausto Cabrera Rivera	90%	1.00	80.00	20.00
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>		<b>800.00</b>	<b>200.00</b>

## 10. COSTOS Y GASTOS

Resumen al 31 de Diciembre, es como se detalla:

	<b>2012</b>
Depreciaciones	2605.05
Control Fitosanitario	194.3
Sueldos y beneficios sociales a empleados	1557.08
Notarios y Registros de la propiedad	1212.06
<b>Total</b>	<b>5,568.49</b>

## 11. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

	<b>2012</b>
Saldo al inicio del año	0
Provisión del año	499.73
<b>Saldo al fin de año</b>	<b>499.73</b>

Se procedió con la provisión del 15% de Participación de Trabajadores practicado a la utilidad contable del ejercicio conforme a disposición legal laboral.

## 12. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

	<b>2012</b>
Utilidad según Estados Financieros, neta de participación de trabajadores	2831.78
Base Tributaria	2831.78
Tasa Impositiva	23%
Impuesto a la renta causado	<b>651.31</b>

Se procedió de conformidad a disposiciones legales, la tarifa del impuesto a la renta del año 2012 se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de socios nacionales se encuentran sujetos a retención adicional.

SR. OSWALDO VALENCIA ROJAS  
REPRESENTANTE LEGAL

ING. COM. ANGELA ALVARADO TUMBACO, CPA  
CONTADORA