

## **VERFYCUBIR S.A.**

**Notas a los Estados Financieros y Políticas  
Contables Significativas aplicadas por los años  
terminados al 31 de diciembre del 2013 y 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 2013 Y 2012

(EXPRESADOS EN U.S. DOLARES COMPLETOS)

ACTIVOS	Notas	2013	2012
<b>CORRIENTES:</b>			
Efectivo	5	4,022.70	
Banco	5	126,662.01	9.35
Cuentas por Cobrar	6	20,580.50	
Cuentas por Cobrar Relacionadas	6	19,950.00	8,900.00
Anticipo Proveedores	6	75,965.54	
Retención fuente (Crédito Tributario )	6	7,785.99	
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>254,966.74</b>	<b>8,909.35</b>
<b>NO CORRIENTES:</b>			
Propiedad Planta y Equipos	7	909,625.54	954,930.92
Activos Biológicos	8	171,659.70	328,961.25
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b>1081,285.24</b>	<b>1283,892.17</b>
<b>Total Activos</b>		<b>1336,251.98</b>	<b>1292,801.52</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>CORRIENTES:</b>			
Cuentas Por Pagar Proveedores	9	11,898.82	
Otras Obligaciones Corrientes	10	8,920.62	651.31
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	9	2,059.04	
Por Beneficios de Ley a Empleados	11	5,543.22	1,323.62
Participación Trabajadores Por Pagar del Ejercicio	12	1,505.07	499.73
Cuentas Por Pagar Diversas Relacionadas	13	13,125.37	1,449.17
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>43,052.14</b>	<b>3,923.83</b>
<b>NO CORRIENTES:</b>			
Cuentas Por Pagar Diversas Relacionadas	13	144,286.28	144,286.28
Provisiones por Beneficios a empleados	14	704.22	
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b>144,990.50</b>	<b>144,286.28</b>
<b>Total Pasivos</b>		<b>188,042.64</b>	<b>148,210.11</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital	15	200.00	200.00
Reservas		218.05	
Superávit por Revaluación de Propiedad Planta y Equipo		809,572.21	849,997.05
Superávit por Revaluación de Activos Biológicos		297,985.14	292,213.89
Ganancias Acumuladas		42,387.26	
Resultados del Ejercicio		(2,153.32)	2,180.47
<b>Total Patrimonio</b>		<b>1148,209.34</b>	<b>1144,591.41</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>1336,251.98</b>	<b>1292,801.52</b>

VERFYCUBIR S.A.  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**  
**(EXPRESADOS EN U.S. DOLARES COMPLETOS)**

	<b>Notas</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Ingresos de Actividades Ordinarias		389,298.99	
Otros Ingresos		11,050.00	8,900.00
(-) Costo de Venta y Producción	16	(45,305.38)	(2,605.05)
(-) Otros costo	16	(170,951.39)	(194.30)
<b>Utilidad Bruta</b>		<b><u>184,092.22</u></b>	<b><u>6,100.65</u></b>
(-) Costos y Gastos de Hacienda	16	(119,932.50)	(1,212.06)
(-) Beneficios a trabajadores	16	(57,457.50)	(1,557.08)
<b>Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a las Ganancias</b>		<b><u>6,702.22</u></b>	<b><u>3,331.51</u></b>
Participación de Trabajadores 15%	17	(1,005.34)	499.73
<b>Utilidad antes de Impuesto a las Ganancias</b>		<b><u>5,696.88</u></b>	<b><u>2,831.78</u></b>
Impuesto a las Ganancias	18	(64.21)	651.31
Impuesto Único	18	(7,785.99)	
<b>Utilidad del Periodo</b>		<b><u>(2,153.32)</u></b>	<b><u>2,180.47</u></b>

**VERFYCUBIR S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012  
(EXPRESADOS EN U.S. DOLARES  
COMPLETOS)**

	<b>Capital</b>	<b>Reserva</b>	<b>Otros Resultados Integrales</b>	<b>Resultados Acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Enero 01 del 2012</b>	200.00			0	200.00
<b>Cambio:</b>					0.00
Utilidad del Periodo				2180.47	2,180.47
Otros resultados integrales			1142,210.94		1142,210.94
<b>Diciembre 31 del 2012</b>	<b>200.00</b>		<b>1142,210.94</b>	<b>2,180.47</b>	<b>1144,591.41</b>
<b>Cambio:</b>					
Capital					0.00
Reserva		218.05			218.05
Resultados Acumulados				40,206.79	40,206.79
Otros resultados integrales			(34,653.59)		-34,653.59
Perdida del periodo				-2153.32	-2,153.32
<b>Diciembre 31 del 2013</b>	<b>200.00</b>	<b>218.05</b>	<b>1107,557.35</b>	<b>40,233.94</b>	<b>1148,209.34</b>

**VERFYCUBIR S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**  
**(EXPRESADOS EN U.S. DOLARES COMPLETOS)**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Flujos de efectivo en actividades de operación</b>		
Cobros a clientes	368,718.51	
Pago a proveedores, empleados y otros	(249,719.35)	(1,639.82)
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>	<b>118,999.16</b>	<b>(1,639.82)</b>
<b>Flujos de efectivo en actividades de inversión</b>		
Adquisición P.P. y E.		
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de financiación</b>		
Aumento de capital	-	200.00
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	11,676.20	1,449.17
Financiación por Préstamo a Largo Plazo		
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiación</b>	<b>11,676.20</b>	<b>1,649.17</b>
<b>Incremento neto de efectivo durante el periodo</b>	<b>130,675.36</b>	<b>9.35</b>
<b>Efectivo al inicio del periodo</b>	<b>9.35</b>	<b>-</b>
<b>Efectivo al final del periodo</b>	<b>130,684.71</b>	<b>9.35</b>
<b>Conciliación entre utilidad del periodo y flujos de efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>		
Utilidad del periodo	(2,153.32)	2,180.47
<b>Ajuste por partidas distintas al efectivo:</b>		
Depreciación y amortización	45,305.38	2,605.05
Ajustes por gastos por deterioro	163,072.80	
Ajuste por gastos en provisiones	704.22	
<b>Cambios en activos y pasivos corrientes:</b>		
Cuentas por cobrar	(31,630.50)	(8,900.00)
Anticipos proveedores	(83,751.53)	
Gastos pagados por anticipado		
Cuentas por pagar	11,898.82	
Obligaciones a corto plazo por beneficios a los empleados	5,224.94	1,823.35
Otros Pasivos	10,328.35	651.31
<b>Total ajustes</b>	<b>121,152.48</b>	<b>(3,820.29)</b>
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>	<b>118,999.16</b>	<b>(1,639.82)</b>

## 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

Los presentes estados financieros fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las mismas que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reserva de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere el uso de estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que supuestos y estimados son significativos para la elaboración de los estados financieros.

Estos estados financieros están presentados en dólares estadounidenses completos.

### 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 y utilizados (sobregiros) en la cuenta bancaria local medidos a su valor nominal.

#### Activos y pasivos financieros –

##### Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en la categoría de "cuentas por cobrar" y los pasivos financieros se clasifican en "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

- **Cuentas por cobrar:** representados en el estado de situación financiera principalmente por cuentas por cobrar clientes, anticipos a proveedores, empleados y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir desde la fecha del estado de situación financiera.
- **Otros pasivos financieros:** representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a proveedores, otras cuentas por pagar y obligación bancaria. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

##### ❖ Reconocimiento y medición inicial y posterior

#### a) Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, es decir cuando se compromete a comprar el activo o pagar el pasivo.

## **b) 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.

## **c) Medición posterior**

**Cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una provisión por deterioro, en los casos aplicables. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- i) **Cuentas por cobrar comerciales:** Corresponden a los montos adeudados por los conceptos descritos en la nota 6. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifica como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal ya que tienen plazos de recuperación va desde 08 hasta 30 días y se estima que el costo amortizado se aproxima a su valor en libros.
- ii) **Otras cuentas por cobrar:** corresponden a anticipos a proveedores, préstamos a empleados y otras cuentas por cobrar, que se liquidan en el corto plazo, descritos en la nota 6, por lo tanto su valor en libros no difiere significativamente de su costo amortizado.

**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:

- i) **Proveedores y otras cuentas por pagar:** son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos con proveedores y otros en el curso normal del negocio. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que son pagaderas en plazos menores a 30 días, descritos en la nota 9.

### **❖ Deterioro de activos financieros**

La compañía evalúa al final de cada periodo la existencia de evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus activos financieros cuando existe evidencia objetiva de no ser capaz de cobrar todos los importes que se le adeuden, como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo ("eventos de pérdida") que tienen un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros, que pueden ser estimados confiablemente.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor o emisor que podrían obligar a la Compañía a otorgar concesiones al deudor o emisor, el incumplimiento significativo del contrato, el incumplimiento de pagos o mora en el pago de intereses o del principal, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y/o información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros, se consideran indicadores de que los activos financieros se han deteriorado.

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

### **Baja de activos y pasivos financieros**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

**Propiedades Planta y equipos**—Los terrenos, edificios, instalaciones, maquinarias y equipos, se reconocen inicialmente al costo. En su reconocimiento posterior, estos activos son contabilizados a su valor razonable, el cual es determinado en base a valoraciones realizadas por tasadores independientes. Las valoraciones se realizan con suficiente regularidad para asegurar que el valor razonable de un activo no difiere significativamente de su importe en libros.

El resto de 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, en caso de producirse.

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:

<b>Clase de Activos</b>	<b>Vida útil</b>	
Maquinarias y Equipos	10 años	Con valor residual
Edificio	45 años	Con valor residual
Instalaciones	10 años	Con valor residual
Muebles de Oficina	10 años	Con valor residual
Equipos de computación	3 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 medidas al valor razonable el cual es determinado en base a valoraciones realizadas por tasadores independientes. Las valoraciones se realizan con suficiente regularidad para asegurar que el valor razonable de un activo no difiere significativamente de su importe en libros.

#### **Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos y activos biológicos)**

Los activos no financieros sujetos a depreciación o no, se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable.

El valor recuperable de los activos corresponden al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro; si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor en libros incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en los resultados integrales como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido sólo si este proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto del incremento

del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros.

En el caso que el monto del valor en libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

**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.
  - c) **Vacaciones:** se registra al costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
  
- **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.

**Costos de ventas y gastos** – Los costos de ventas están compuestos por los insumos agrícolas, mano de obra y demás costos de producción utilizados en las plantaciones de banano, así como los gastos son contabilizados sobre la base del devengado en el periodo 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.

Las estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Provisión por deterioro de activos financieros (deudores comerciales).
- La estimación de vidas útiles, valor residual y métodos de depreciación y amortización de las propiedades y equipos y activos intangibles respectivamente.
- Provisiones por beneficios a empleados: las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio se efectúa con base en estudios actuariales practicados por profesionales independientes.
- Impuesto a la renta diferido: la Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de sus activos, se recuperaran en periodos económicos futuros.

### 4. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO

Las actividades de VERFYCUBIR S.A., se exponen a diversos riesgos financieros: Riesgo de crédito y Riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está controlada por la Gerencia General con arreglo a políticas aprobadas por la Administración.

Identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de VERFYCUBIR S.A.

#### **(b) Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se origina por las cuentas a cobrar clientes.

VERFYCUBIR S.A. analiza el riesgo de crédito de sus clientes nuevos antes de proceder a ofrecerles los plazos y condiciones de pago habituales.

Los límites individuales de riesgo se establecen en base a clasificaciones internas de acuerdo con los límites establecidos por la Administración.

La utilización de límites de crédito se vigila de manera regular si no llegara cancelar el crédito en los plazos antes mencionados se le cierra el crédito automáticamente.

No se han excedido los límites de crédito durante el ejercicio, y la dirección no espera ninguna pérdida por el incumplimiento de estas contrapartes.

**(c) Riesgo de liquidez**

VERFYCUBIR S.A. hace un seguimiento de las previsiones de las necesidades de liquidez con el fin de asegurar que cuenta con suficiente efectivo para cumplir las necesidades operativas al tiempo que mantiene suficiente disponibilidad en todo momento para que VERFYCUBIR S.A. cumpla con el pago de sus pasivos.

No existe riesgo porque los clientes pagan oportunamente.

**5. EFECTIVO**

CUENTA		SALDO AL 31 DIC.2013	SALDO AL 31 DIC.2012
Caja General			
Caja Chica		4,018.56	
Banco	U.S.D.\$	4.14	9.35
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.D.\$</b>	<b>4,022.70</b>	<b>9.35</b>

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, banco representa fondos mantenidos en una cuenta corriente con el banco Local.

**6. ACTIVOS FINANCIEROS**

CUENTA			SALDO AL 31 DIC.2013	SALDO AL 31 DIC.2012
Cuentas por Cobrar Clientes	(1)	U.S.D.\$	20,580.50	
Cuentas por Cobrar Relacionadas	(2)		19,950.00	8,900.00
Anticipo proveedores	(3)		75,965.54	
Retención fuente (Crédito Tributario)			7,785.99	
<b>TOTAL</b>		<b>U.S.D.\$</b>	<b>124,282.03</b>	<b>8,900.00</b>

- (1) Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, representan valores por cobrar por ventas de los productos agrícolas que comercializa la compañía con vencimientos de 8 hasta 30 días plazo y no generan intereses.
- (2) Al 31 de diciembre del 2013 y 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.
- (3) Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, representan valores entregados a varios proveedores para la adquisición de suministros agrícolas los cuales se liquidaran en el corto plazo.

## 7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

CUENTA		SALDO AL 31 DIC.2013	SALDO AL 31 DIC.2012
Terrenos	U.S.D.\$	476,940.00	476,940.00
Edificios		30,548.15	30,548.15
Instalaciones		393,242.77	393,242.77
Maquinarias y Equipos		54,200.00	54,200.00
		<b>954,930.92</b>	<b>954,930.92</b>
<b>Menos:</b>			
Depreciación Acumulada		45,305.38	-
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.D.\$</b>	<b>909,625.54</b>	<b>954,930.92</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 14.

## 8. ACTIVO BIOLÓGICO

CUENTA		SALDO AL 31 DIC.2013	SALDO AL 31 DIC.2012
Plantaciones en Producción - Banano	U.S.D.\$	171,659.70	328,961.25
		<b>171,659.70</b>	<b>328,961.25</b>
<b>Menos:</b>			
Depreciación Acum. Plantaciones en Producción -Banano			
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.D.\$</b>	<b>171,659.70</b>	<b>328,961.25</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.

Las Propiedades Planta y Equipos y Activos Biológicos, está a valor razonable ya que es contabilizado con crédito a la cuenta de Otros Resultados Integrales Superávit por revaluó de Propiedad Planta y equipo y Superávit por revaluó de Activo Biológico respectivamente, en razón que se considera que proporciona información fiable y relevante que proporciona el informe fidedigno para las necesidades de toma de decisiones económicos de los usuarios.

El ingeniero Agrónomo Carlos Izurieta Cavanna elaboró el avalúo comercial del Predio Enmita de a Nube, inspeccionada el 18 de diciembre del 2013 y la fecha del informe 22 de Diciembre del 2013 por un valor de \$1.289.663,42, mismo que está destinado al uso propio de la compañía Verfycubir S.A.

## 9. CUENTAS POR PAGAR

CUENTA		SALDO AL 31 DIC.2013	SALDO AL 31 DIC.2012
Cuentas por pagar proveedores (1)		11,552.36	
Cuentas por pagar varios		346.46	
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		2,059.04	
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.D.\$</b>	<b>13,957.86</b>	<b>-</b>

(1) Al 31 de diciembre del 2013 y 2014, el rubro de cuentas por pagar proveedores constituye a compras de bienes y servicios a crédito realizados a proveedores locales de la compañía, los cuales no generan intereses y tiene un plazo de vencimientos establecido.

#### 10. IMPUESTOS CORRIENTES

##### PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

CUENTA		SALDO AL 31 DIC.2013	SALDO AL 31 DIC.2012
Impuesto por Pagar al SRI		419.11	
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	U.S.D.\$	8,501.51	651.31
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.D.\$</b>	<b>8,920.62</b>	<b>651.31</b>

#### 11. BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS

CUENTA		SALDO AL 31 DIC.2013	SALDO AL 31 DIC.2012
Roles por Pagar	U.S.D.\$		1076.45
Decimo Tercero		1,009.77	98.94
Decimo Cuarto		2,968.70	98.82
Vacaciones		1,564.75	49.41
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.D.\$</b>	<b>5,543.22</b>	<b>1,323.62</b>

#### 12. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

CUENTA		SALDO AL 31 DIC.2013	SALDO AL 31 DIC.2012
15% Participación Utilidades	U.S.D.\$	1,505.07	499.73
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.D.\$</b>	<b>1,505.07</b>	<b>499.73</b>

#### 13. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

##### Corriente:

CUENTA		SALDO AL 31 DIC.2013	SALDO AL 31 DIC.2012
Cuentas por Pagar Ec. Guido Cabrera Rojas		111.04	
Cuentas por Pagar Corpsobek	U.S.D.\$	2,097.51	1448.93
Cuentas por Pagar Enmitabanana		10,916.82	0.24
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.D.\$</b>	<b>13,125.37</b>	<b>1,449.17</b>

##### Largo Plazo:

CUENTA		SALDO AL 31 DIC.2013	SALDO AL 31 DIC.2012
Cuenta por Pagar L.P. Ec. José Guido(1) Eugenio Cabrera Rojas	U.S.D.\$	144,286.28	144,286.28
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.D.\$</b>	<b>144,286.28</b>	<b>144,286.28</b>

(1) 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.

#### 14. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

CUENTA		SALDO AL 31 DIC.2013	SALDO AL 31 DIC.2012
Pasivo Acum. Jubilación Patronal	U.S.D.\$	107.97	
Pasivo Acum. Desahucio		596.25	
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.D.\$</b>	<b>704.22</b>	<b>-</b>

El informe actuarial ha sido elaborado por E-NIIF CONSULTING CIA. LTDA., en base a los principios y normas actuariales generalmente aceptadas, a la normativa legal y reglamentaria del código del trabajo.

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

Bonificación por desahucio: De acuerdo a la ley, en los casos de terminación a 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.

#### 15. CAPITAL SOCIAL

ACCIONISTAS	ACCIONES %	VALOR	TOTAL
		USD \$	USD\$
José Guido Eugenio Cabrera Rojas	99.88%	1.00	799.00
José Fausto Cabrera Rivera	0.13%	1.00	1.00
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>		<b>800.00</b>

#### 16. COSTOS Y GASTOS

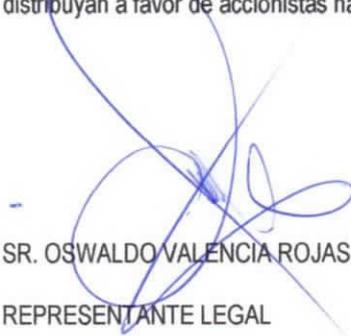
Resumen al 31 de Diciembre, es como se detalla:

	2013	2012
Depreciaciones	45,305.38	2,605.05
Control Fitosanitario	170,951.39	194.30
Sueldos y beneficios sociales a empleados	57,349.53	1,557.08
Pagos otros bienes y servicios	4,384.07	
Transporte y movilización	16,238.70	
Mantenimientos y Reparaciones	29,173.97	
Materiales y Suministros	50,176.12	
Combustibles y lubricantes	13,209.00	
Gasto de Gestión	575.00	
Seguros y Reaseguros	2,288.24	
Impuestos, contribuciones y otros	2,823.40	
Honorarios Profesionales	1,064.00	
Notarios y Registros de la propiedad		1,212.06
Provisión Jubilación	107.97	
<b>Total</b>	<b>393,646.77</b>	<b>5,568.49</b>

<b>17. PARTICIPACION DE TRABAJADORES</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
		0
Saldo al inicio del año	499.73	499.73
Provisión del año	1005.34	
<b>Saldo al fin de año</b>	<b>1,505.07</b>	<b>499.73</b>

<b>18. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Utilidad según Estados Financieros, neta de Participación de trabajadores	5,696.89	2831.78
Más:		
Gastos no deducibles	3,871.73	
<b>Menos:</b>		
Ingresos sujetos a impuesto a la renta único	(389,298.99)	
<b>Más:</b>		
Costos y gastos deducibles incurridos para generar ingresos sujetos a impuesto a la renta único	380,022.21	
Base Tributaria	<b>291.84</b>	2831.78
Tasa Impositiva	22%	23%
Impuesto a la renta causado	64.21	<b>651.31</b>
Impuesto único	7,785.99	
Impuesto a la renta causado	<b>7,850.20</b>	<b>651.31</b>

Se procedió de conformidad a disposiciones legales, la tarifa del impuesto a la renta del año 2013 se calcula en un 22% e impuesto único sobre las utilidades sujetas a distribución. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales se encuentran sujetos a retención adicional.

  
 SR. OSWALDO VALENCIA ROJAS  
 REPRESENTANTE LEGAL

  
 ING. COM. ANGELA ALVARADO TUMBACO, CPA  
 CONTADORA