

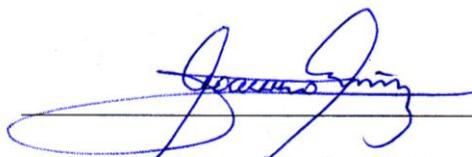
**AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA.
HACIENDA "SAN CARLOS"**

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(EXPRESADOS EN DOLARES)**

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL	NOTAS	AL 31-12-13	AL 31-12-12	AL 01-01-12
ACTIVOS				
Activos Corrientes:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	33.840,96	14.524,26	9.698,47
Inversiones temporales	5	2.401.250,00	-	-
Documentos y Cuentas por cobrar clientes no relacionados	6	243,61	18.691,43	68.929,69
Otras Cuentas por cobrar clientes no relacionados	7	2.003.917,81	-	-
Activos por impuestos corrientes	8	539,79	-	6.637,62
Total Activos corrientes		4.439.792,17	33.215,69	85.265,78
Activos No Corrientes:				
Propiedad planta y equipos	9	61.259,20	4.322.964,88	4.324.064,88
Activos Biológicos (Plantación de caña)	9	-	288.075,00	288.075,00
Gastos de Organización y Constitución (Amortización acumulada)	10	2.253,85 (2.253,85)	2.253,85 (2.253,85)	2.253,85 (1.840,64)
Total Activos no corrientes		61.259,20	4.611.039,88	4.612.553,09
TOTAL ACTIVOS		4.501.051,37	4.644.255,57	4.697.818,87
PASIVOS				
Pasivos Corrientes:				
Cuentas por pagar	11	200,00	42.535,83	-
Anticipos de clientes	12	2.790,00	29.273,00	-
Otras obligaciones corrientes	13	2.508,61	7.867,18	20.463,04
Total Pasivos no Corrientes:		5.498,61	79.676,01	20.463,04
TOTAL PASIVOS		5.498,61	79.676,01	20.463,04
PATRIMONIO				
Capital suscrito o asignado	15	350.000,00	350.000,00	350.000,00
Reserva por reevalúo de Activos Fijos	16	4.345.565,88	4.345.565,88	4.345.565,88
Utilidades no distribuidas de ejercicios anteriores	17	23.946,94	23.946,94	-
Pérdida acumulada de ejercicios anteriores	18	(154.933,26)	(42.156,99)	(42.156,99)
Utilidad del ejercicio		-	-	23.946,94
Pérdida del ejercicio		(69.026,80)	(112.776,27)	-
TOTAL PATRIMONIO		4.495.552,76	4.564.579,56	4.677.355,83
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		4.501.051,37	4.644.255,57	4.697.818,87



ING. FAUSTO JAVIER ENDARA LOPEZ
GERENTE GENERAL



ING. JHOANNA PAOLA MUÑOZ VERA
CONTADORA

AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA.
HACIENDA "SAN CARLOS"
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
(EXPRESADOS EN DOLARES)

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL	NOTAS	AL 31-12-13	AL 31-12-12
Ingresos de Actividades ordinarias	19	223.162,63	166.427,43
Costos de venta y producción	20	198.840,55	215.725,09
Ganancia / Pérdida Bruta		24.322,08	(49.297,66)
Otros Ingresos	21	1.250,00	
Gastos			
Gastos de Administración	22	80.996,97	49.601,63
Ganancia/Pérdida antes de participación trabajadores e impuesto a la renta 15% Participación trabajadores		(55.424,89)	(98.899,29)
Ganancia antes de Provisión para el Impuesto a la Renta		(55.424,89)	(98.899,29)
Impuesto a la renta corriente		(13.601,91)	(13.876,98)
Ganancia/Pérdida neta del ejercicio		(69.026,80)	(112.776,27)
Otros Resultados Integrales (ORI)			
Resultado Integral Total del Año		(69.026,80)	(112.776,27)

ING. FAUSTO JAVIER ENDARA LOPEZ
GERENTE GENERAL

ING. JHOANNA PAOLA MUÑOZ VERA
CONTADORA

AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA.
HACIENDA "SAN CARLOS"
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(EXPRESADO EN DOLARES)

CONCEPTO	NOTAS	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS			RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
			RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	OTRAS RESERVAS	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PERDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF'S	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PERDIDA NETA DEL PERIODO	
Saldo inicial al 1 de enero de 2012		350.000,00	-	-	-	-	(42.156,99)	-	-	23.946,94	331.789,95
Revalorización de Activos Fijos		-	-	-	4.345.565,88	-	-	-	-	-	4.345.565,88
Transferencia a resultados del ejercicio		-	-	-	-	23.946,94	-	-	-	(23.946,94)	-
Resultado del año		-	-	-	-	-	-	-	-	(112.776,27)	(112.776,27)
Saldo inicial al 31 de diciembre de 2012		350.000,00	-	-	4.345.565,88	23.946,94	(42.156,99)	-	-	(112.776,27)	4.564.579,56
Transferencia a resultados del ejercicio		-	-	-	-	-	(112.776,27)	-	-	112.776,27	-
Resultado integral del ejercicio		-	-	-	-	-	-	-	-	(69.026,80)	(69.026,80)
Saldo inicial al 31 de diciembre de 2013		350.000,00	-	-	4.345.565,88	23.946,94	(154.933,26)	-	-	(69.026,80)	4.495.552,76



ING. FAUSTO JAVIER ENDARA LOPEZ
GERENTE GENERAL



ING. JHOANNA PAOLA MUÑOZ VERA
CONTADORA

AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA.
HACIENDA "SAN CARLOS"
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
(EXPRESADOS EN DOLARES)

POR LOS AÑOS TERMINADOS EN	AL 31-12-13	AL 31-12-12
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	2.760.990,32	245.938,69
Pagado a proveedores y empleados	(2.913.934,58)	(227.235,92)
Intereses recibidos	1.250,00	-
Intereses pagados	-	-
15% participación trabajadores	-	-
Impuesto a la renta	(13.601,91)	(13.876,98)
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	(165.296,17)	4.825,79
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Producto de la venta de propiedades, planta y equipo	2.585.862,87	-
Compra de inversiones temporales	(2.401.250,00)	-
Efectivo neto usado en actividades de inversión	184.612,87	-
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones bancarias	-	-
Préstamos a largo plazo	-	-
Reevalúo propiedad, planta y equipo	-	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	-	-
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	19.316,70	4.825,79
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	14.524,26	9.698,47
Efectivo y sus equivalentes al final del año	33.840,96	14.524,26



ING. FAUSTO JAVIER ENDARA LOPEZ
GERENTE GENERAL



ING. JHOANNA PAOLA MUÑOZ VERA
CONTADORA

AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA.
HACIENDA "SAN CARLOS"
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
(EXPRESADOS EN DOLARES)

POR LOS AÑOS TERMINADOS EN	AL 31-12-13	AL 31-12-12
Ganancia (pérdida) neta del ejercicio	(69.026,80)	(112.776,27)
Ajustes por:		
Depreciación de propiedades, planta y equipo		1.100,00
Amortizaciones		413,21
Participación trabajadores		
Impuesto a la renta		
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	18.447,82	50.238,26
(Aumento) disminución en otras cuentas por cobrar	(40.000,00)	
(Aumento) disminución en crédito tributarios	(539,79)	6.637,62
Aumento (disminución) en obligaciones tributarias	463,39	(283,19)
Aumento (disminución) en obligaciones IESS	(539,46)	60,54
Aumento (disminución) en otras cuentas por pagar	(4.813,19)	280,11
Aumento (disminución) en cuentas por pagar locales	(42.805,14)	43.005,14
Aumento (disminución) en anticipo clientes	(26.483,00)	29.273,00
Aumento (disminución) 15% participación trabajadores		(5.560,44)
Aumento (disminución) 25% impuesto a la renta		(7.562,19)
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	(165.296,17)	4.825,79



ING. FAUSTO JAVIER ENDARA LOPEZ
GERENTE GENERAL



ING. JHOANNA PAOLA MUÑOZ VERA
CONTADORA

INDICE

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.	5
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.	6
2.1. Periodo contable.	6
2.2. Negocio en marcha.	6
2.3. Bases de preparación.	6
2.4. Moneda funcional y de presentación.	7
2.5. Clasificación de saldo en corrientes y no corrientes.	7
2.6. Efectivo y equivalente al efectivo.	7
2.7. Activos financieros.	7
2.8. Activos por impuestos corrientes.	7
2.9. Propiedad, planta y equipos.	7
2.10. Activos Biológicos	9
2.11. Activos intangibles.	9
2.12. Activos Contingentes	9
2.13. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.	10
2.14. Pagos Anticipados.	10
2.15. Provisiones.	10
2.16. Beneficios a los empleados.	10
2.17. Capital social.	11
2.18. Ingresos de actividades ordinarias.	11
2.19. Ganancias.	11
2.20. Gastos de Administración.	11
2.21. Estado de Flujo de efectivo.	11
3. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF.	11
4. EFECTIVO.	12
5. INVERSIONES TEMPORALES.	12
6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.	13
7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS.	13
8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.	14
9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS.	14
10. ACTIVO INTANGIBLE.	16
11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.	16
12. PAGOS ANTICIPADOS.	16
13. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.	16
14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.	17
15. CAPITAL.	20

16.	RESERVAS.....	20
17.	GANANCIAS ACUMULADAS.....	20
18.	PERDIDAS ACUMULADAS.	20
19.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....	20
20.	COSTO DE VENTA Y PRODUCCION	21
21.	OTROS INGRESOS.....	21
22.	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....	21
23.	SANCIONES.....	22
24.	NEGOCIO EN MARCHA.....	22
25.	HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.	22

AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad:**

COMPAÑÍA AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA.

- **RUC de la entidad:**

1091722980001

- **Domicilio de la entidad**

Provincia Imbabura, Cantón San Miguel de Urucuquí, Parroquia Tumbabiro, Sector La Banda, Barrio San Carlos, Calle principal camino a Tumbabiro, a cinco kilómetros de la Iglesia

- **Forma legal de la entidad**

Compañía Limitada

- **País de incorporación**

Ecuador

- **Descripción:**

AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA. fue constituida el 09 de octubre del 2007, mediante escritura pública en la ciudad de Ibarra, inscrita en el registro mercantil el 29 de noviembre del 2007.

El objeto social es:

- a) La compra, siembra, importación, exportación, producción, industrialización y comercialización de productos agrícolas en general como plantas, esquejes, flores, bulbos, raíces vivas, semillas certificadas, abonos, insumos, frutas, vegetales, equipos, maquinaria y accesorios afines a la actividad para la venta en el mercado local e internacional.
- b) La producción, compra, venta, importación, exportación, consignación, comercialización, distribución de productos de carácter agrícola, ganadería, floricultura, avícola, pecuario, apícola, cunícola, bioacúaticos, forestales, viveros.
- c) Realizar toda clase de actos, contratos, operaciones, inversiones y demás permitidas por las leyes ecuatorianas acordes con su objeto o convenientes para su cumplimiento.
- d) Representación y agenciamiento de los productos antes descritos ya sea de personas naturales y/o jurídicas, nacionales o extranjeras.
- e) Podrá dedicarse a la cría, comercialización, distribución, importación y exportación de animales domésticos que puedan ser utilizados para la alimentación humana y animal.
- f) La compra, venta, permuta, arrendamiento de bienes inmuebles para lo cual podrá negociar, hipotecar, grabar, subdividir, adquirir, transferir, ceder y disponer de sociedades. Para el cumplimiento de su objeto social podrá actuar como representante de marcas y/o empresas nacionales y extranjeras, así como, formar consorcios, agrupaciones, celebrar contratos de asociación y cuentas de participación como personas naturales o jurídicas, aceptar comisiones o representaciones, participar en toda clase de licitaciones o concursos de ofertas o precios ante cualquier institución pública, semipública o privada y realizar toda clase de actos civiles y de comercio. Ejercerá actividades mercantiles como mandataria o mandante, importadora, exportadora, como agente o representante de personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras,

AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

pudiendo inclusive participar como accionista de sociedades anónimas o como socias de compañías de responsabilidad limitada.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros se presenta a continuación:

2.1. Periodo contable.

- Los Estados de Situación Financiera clasificados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y al 01 de enero de 2012, los cuales incluyen los saldos contables al inicio y final del año 2012 corregidos a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) con la finalidad de presentarlos comparativos con el año 2013.
- Los Estados de Resultados por Función reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2013 y 2012; los cuales incluyen los resultados del año 2012 corregidos a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) con la finalidad de presentarlos comparativos con el año 2013.
- Los Estados de Evolución del Patrimonio reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2013 y 2012; los cuales incluyen los efectos generados por la implementación de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- Los Estados de Flujo de Efectivo Método Directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2013 y 2012; los cuales incluyen los efectos generados por la implementación de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2. Negocio en marcha.

Los estados financieros actuales se preparan sobre la base de que la compañía no cumple con la Hipótesis de Negocio en Marcha, debido a su principal activo productivo, Terrenos se lo realizó a través de un proceso de expropiación, por lo que la intención de la Administración es la liquidación en un futuro próximo.

2.3. Bases de preparación.

Los estados financieros de AGRICOLA ENDARA LOPEX CIA LTDA. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2013, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.4. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.5. Clasificación de saldo en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.6. Efectivo y equivalente al efectivo.

La Compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones.

2.7. Activos financieros.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 son clasificados como activos financieros, para inversiones, cuentas por cobrar y préstamos la Compañía han definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

- **Inversiones, préstamos y partidas por cobrar.**

Son valorizadas a costo amortizado, corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Las inversiones, los préstamos y cuentas a cobrar se incluyen en inversiones temporales, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en el balance.

El valor en libros del activo se reduce por medio de la cuenta de estimación y el monto de la pérdida se reconoce con cargo los resultados netos del período.

2.8. Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a: créditos tributarios de años anteriores, anticipos de impuesto a la renta, crédito tributario (IVA) y retenciones en la fuente, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

2.9. Propiedad, planta y equipos.

Se denomina propiedad, planta y equipos todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Para que un bien sea catalogado como propiedad, planta y equipos debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un periodo.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la compañía mantenga el control de los mismos.

El costo original de la propiedad, planta y equipos representa el valor total de adquisición del activo con todas las erogaciones en que se incurrió para dejarlo en condiciones de utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación.

La depreciación de la propiedad, planta y equipos se calcula por el método de línea recta.

Los activos nuevos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

El costo de los elementos de propiedad, planta y equipos comprende:

- a. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b. Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c. La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

El método de valoración de las propiedades, planta y equipos serán establecidos de acuerdo al siguiente detalle:

- Terreno se revalúo a través del Método comparativo, detallado en el informe pericial adjunto
- Construcción de acuerdo al Método Reposición detallado en el informe pericial adjunto.
- Plantaciones, se revisó el costo en bruto por tonelada, costo en pie a nivel de finca por tonelada, la producción promedio del valles valor costo de producción.

En lo que respecta el Valor de realización, se basó en las características de suelo, uso e infraestructura, como el sector inmobiliario al que está dirigida la demanda del predio, y según el informe pericial se sugirió para el valor de Realización una reducción del 12% del valor de mercado.

Las pérdidas y ganancias que surjan en ventas o retiros de bienes de propiedad, planta y equipos se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

A criterio de la Administración de la Compañía, AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA. Las propiedades, planta y equipo, no existe evidencia que la Compañía tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento o restauración de su ubicación actual.

2.10. Activos Biológicos

Los productos agrícolas cosechados o recolectados que procedan de activos biológicos se medirán a su valor razonable menos los costos de venta en el punto de cosecha o recolección, el precio de cotización en el mercado será la base adecuada para la determinación del valor razonable de ese activo.

2.11. Activos intangibles.

Los activos intangibles corresponden a: gastos de constitución, que se encuentran registrados al costo de adquisición, tienen una vida útil definida y se llevan al costo menos la amortización acumulada.

Para que un bien sea catalogado como intangible debe cumplir con el carácter de identificable y se cuente con el control de generar beneficios económicos futuros por su uso, renta o venta.

Un activo es identificable si:

- Es separable, es decir, es susceptible de ser separado o escindido de la entidad y vendido, transferido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con un contrato, activo identificable o pasivo con los que guarde relación, independientemente de que la entidad tenga la intención de llevar a cabo la separación; o
- Surge de derechos contractuales o de otros derechos de tipo legal, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones.

El costo inicial de los activos intangibles representa el valor total de adquisición del activo, el cual, incluye el precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas; y cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles se contabilizarán por su costo de adquisición menos la amortización acumulada y pérdidas por deterioro del valor.

Los activos intangibles que cuenta la Compañía tienen vida útil finita, por lo cual, la amortización se calcula por el método lineal recta considerando la mejor estimación de la Administración de consumo o uso de tales derechos.

2.12. Activos Contingentes

La Compañía no reconocerá un activo contingente como activo. Sin embargo cuando el flujo de beneficios económicos futuros sea prácticamente cierto, el activo relacionado no es un activo contingente y es apropiado su reconocimiento.

AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

2.13. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable o su costo amortizado.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

2.14. Pagos Anticipados.

Corresponden principalmente a pagos anticipados realizados por clientes por la venta de productos agrícolas, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

2.15. Provisiones.

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

2.16. Beneficios a los empleados.

Los planes de beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios, costo financiero, ganancias o pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros adjunta y son registradas en el gasto del período en el cual se generan.

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificados por la Superintendencia de Compañías del

AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

Ecuador.

2.17. Capital social.

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

2.18. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

La Compañía reconoce principalmente ingresos de actividades ordinarias a los generados por la venta de sus productos cuyo valor justo puede medirse de forma fiable.

2.19. Ganancias.

Las ganancias son incrementos en beneficios económicos que cumplen la definición de ingreso pero no son ingresos de actividades ordinarias. Las ganancias se incluyen en otros ingresos en el estado del resultado integral.

2.20. Gastos de Administración.

Los gastos de Administración se reconocen en el periodo por la base de acumulación (método del devengo) es decir cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y relacionadas.

Corresponden al pago de servicios básicos, publicidad, seguros, honorarios, depreciación de equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la Compañía.

En gasto interés es registrado bajo el método del devengado y provienen de las obligaciones contraídas por la Compañía.

2.21. Estado de Flujo de efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

3. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF.

AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA., en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en su resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008,

AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA.
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con un período de transición que comprende desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2010 y aplicación total a partir del 01 de enero de 2011, en concordancia con lo estipulado en el artículo primero de la citada resolución.

El juego completo de estados financieros de AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA., corresponden al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2013 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

4. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Cuenta contable	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012
Caja	291,73	169,97	2.786,97
Bancos (1)	33.549,23	14.354,29	6.911,50
	33.840,96	14.524,26	9.698,47

(1) Los saldos que componen la cuenta bancos son los siguientes:

Banco	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012
Cuenta Corriente Banco del Pichincha Nro. 3405028504	33.549,23	14.354,29	6.911,50
	33.549,23	14.354,29	6.911,50

5. INVERSIONES TEMPORALES.

Corresponde a certificados de depósito, inversión en obligaciones y pólizas mantenidas en varias Instituciones Financieras Nacionales.

Cuenta Contable	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012
Inversiones Temporales (1)	2.401.250,00		
	2.401.250,00	0,00	0,00

AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA.
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

(1) Un resumen de la cuenta fue como sigue:

Banco	Tipo	Plazo	31-12-2013
Banco del Pichincha	Certificado de Depósito	6 meses	34.981,91
Banco del Pichincha	Inversión en Obligaciones	180 días	965.018,09
Banco Internacional	Póliza	180 días	500.000,00
Banco Produbanco	Póliza	180 días	500.000,00
Banco de Guayaquil	Póliza	182 días	300.000,00
Banco del Pichincha	Certificados de Inversión Múltiple	6 meses	101.250,00
			2.401.250,00

6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Corresponde a los saldos por cobrar a clientes por las operaciones normales de de la Compañía al 31 de diciembre de 2013, de 2012 y 01 de enero de 2012 por \$243,61, \$18.691,43 y \$68.929,69 respectivamente.

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS.

Corresponde a la diferencia del valor en libros con el valor determinado en la expropiación vea según Nota 24, sobre el cual la compañía mantiene un juicio por resolver, que la compañía espera recuperar en el año 2014 y a préstamos realizados a terceras personas con vencimiento hasta 12 meses y una tasa de interés anual del 8%.

Cuenta Contable	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012
Expropiación	1.963.917,81		
Préstamos a Terceros (1)	40.000,00		
	2.003.917,81	0,00	0,00

(1) Un resumen de la cuenta fue como sigue:

Detalle	31-12-2013
Sr. Santiago Endara Madera	30.000,00
Srta. Margarita Endara Nieto	10.000,00
	40.000,00

AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA.
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Cuenta contable	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012
Créditos Tributarios de Años Anteriores			3.880,68
Anticipos de Impuesto a la Renta			867,52
Crédito Tributarios por Retenciones en la Fuente	539,79		1.889,42
	539,79	-	6.637,62

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Cuenta contable	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012
Terrenos		3.876.007,45	3.876.007,45
Edificaciones		178.913,54	178.913,54
Maquinaria y Equipo	61.259,20	61.259,20	61.259,20
Equipos y Sistemas		206.784,69	206.784,69
Vehículo	6.000,00	6.000,00	6.000,00
Activos Biológicos (Plantaciones)		288.075,00	288.075,00
	67.259,20	4.617.039,88	4.617.039,88
Menos: depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	(6.000,00)	(6.000,00)	(4.900,00)
	61.259,20	4.611.039,88	4.612.139,88

AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA.
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

El movimiento de propiedad, planta y equipos fue como sigue:

- Al 31 de diciembre de 2013:

Concepto	Terrenos	Edificaciones	Maquinaria y Equipo	Equipos y Sistemas	Vehículo	Activos Biológicos (Plantaciones)	Total
Saldo inicial	3.876.007,45	178.913,54	61.259,20	206.784,69	-	288.075,00	4.611.039,88
Compras	-	-	-	-	-	-	-
Ventas	(3.876.007,45)	(178.913,54)	-	(206.784,69)	-	(288.075,00)	4.549.780,68
Depreciación	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	0,00	0,00	61.259,20	0,00	0,00	0,00	61.259,20

- Al 31 de diciembre de 2012:

Concepto	Terrenos	Edificaciones	Maquinaria y Equipo	Equipos y Sistemas	Vehículo	Activos Biológicos (Plantaciones)	Total
Saldo inicial	3.876.007,45	178.913,54	61.259,20	206.784,69	6.000,00	288.075,00	4.617.039,88
Compras	-	-	-	-	-	-	-
Ventas	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación	-	-	-	-	(6.000,00)	-	(6.000,00)
Saldo final	3.876.007,45	178.913,54	61.259,20	206.784,69	0,00	288.075,00	4.611.039,88

AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA.
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

10. ACTIVO INTANGIBLE.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponde a los gastos de organización y constitución:

Concepto	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012
Gastos de organización y constitución	2.253,85	2.253,85	2.253,85
Amortización	(2.253,85)	(2.253,85)	(1.840,64)
	0,00	0,00	413,21

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

Un resumen de las cuentas y documentos por pagar es como sigue.

Concepto	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012
Locales	200,00	42.535,83	0,00
	200,00	42.535,83	0,00

12. PAGOS ANTICIPADOS.

Corresponden principalmente a pagos anticipados realizados por clientes por la venta de productos agrícolas. Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012
María Batallas (Alquiler bomba de fumigar)	-	150,00	-
Juan Pablo Almeida (compra morocho y fréjol)	-	15.423,00	-
Yuri Narváez (Arriendo huerta)	-	13.700,00	-
Tany Reyes (venta de morochillo)	2.790,00	-	-
	2.790,00	29.273,00	

13. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue.

Cuenta Contable	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012
Con el IESS	-	539,46	478,92
Con la administración tributaria (1)	2.508,61	2.045,22	2.328,41
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	-	-	7.562,19
Otras obligaciones corrientes	-	72,60	-
Por beneficios de ley a empleados (2)	-	4.740,59	10.093,52
Otras cuentas por pagar		469,31	
	2.508,61	7.867,18	20.463,04

AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA.
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

(2) Un resumen de la cuenta fue como sigue:

Cuenta Contable	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	1.366,67	26,79	314,36
Impuesto Retenciones en la Fuente	1.141,95	129,01	401,28
Saldo Anticipo impuesto a la Renta	-	1.889,42	1.612,77
	2.508,61	2.045,22	2.328,41

(3) Un resumen de la cuenta fue como sigue:

Concepto	31-12-2013	31-12-2012	01-01-2012
Provisión Decimocuarta Remuneración	-	669,69	797,50
Provisión Vacaciones	-	535,53	1.211,87
Fondo de reserva	-	187,57	
Sueldos jornales por pagar	-	2.509,07	2.336,19
Provisión Decimotercera Remuneración 15% trabajadores	-	838,73	187,52
	-	4.740,59	10.093,52

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

La provisión para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, ha sido calculada aplicando la tasa del 22% y 23%, respectivamente.

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, estableció una reducción progresiva para todas las sociedades dispuso que el Impuesto a la Renta de sociedades de un punto porcentual (1%) anual en la tarifa del Impuesto a la Renta de la siguiente manera: para el ejercicio económico 2012 será del 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

Cuando la reinversión se destine a maquinaria nueva y equipo nuevo, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Para el sector agrícola se entenderá como equipo, entre otros, los silos, estructuras de invernadero, cuartos fríos.

Las actividades de investigación y tecnología estarán destinadas a una mejora en la productividad; generación de diversificación productiva e incremento de empleo en el corto, mediano y largo plazo, sin que sea necesario que las tres condiciones se verifiquen en el mismo ejercicio económico en que se ha aplicado la reinversión de utilidades.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar soportado en un informe emitido por técnicos

AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la Compañía.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

En el caso de organizaciones del sector financiero popular y solidario sujetas al control de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria y las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, podrán también destinar el valor de la reinversión a la colocación de créditos productivos; teniendo en consideración para el efecto las siguientes condiciones:

- a) El incremento del monto de estos créditos, de un ejercicio a otro, deberá ser igual o mayor al valor de la reinversión;
- b) El término productivo excluye aquellos créditos que tienen como objetivo el consumo; y,
- c) Los créditos otorgados deberán considerar un plazo mínimo de 24 meses.

No se considerará como reinversión en créditos productivos cuando se trate de renovación de créditos.

Exoneración de pago del Impuesto a la Renta para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas.

El Art. 9.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno (Agregado por la Disposición reformativa segunda, numeral. 2.2, de la Ley s/n, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010), consideró a las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de la Producción; así como también las sociedades nuevas que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del Impuesto a la Renta durante cinco años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.

Las inversiones nuevas y productivas deberán realizarse fuera de las jurisdicciones urbanas del Cantón Quito o del Cantón Guayaquil, y dentro de los siguientes sectores económicos considerados prioritarios para el Estado:

- a. Producción de alimentos frescos, congelados e industrializados;
- b. Cadena forestal y agroforestal y sus productos elaborados;
- c. Metalmecánica;
- d. Petroquímica;
- e. Farmacéutica;
- f. Turismo;
- g. Energías renovables incluida la bioenergía o energía a partir de biomasa;
- h. Servicios Logísticos de comercio exterior;
- i. Biotecnología y Software aplicados; y,
- j. Los sectores de sustitución estratégica de importaciones y fomento de exportaciones, determinados por el Presidente de la República.

PAGO MÍNIMO DE IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del Impuesto a la Renta causado o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio -se considerará como el primer año del primer trienio al período fiscal 2010 cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo; y para el efecto el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito, se definen como el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto Impuesto a la Renta.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales durante el año 2013.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

Concepto	31-12-2013	31-12-2012
Ganancia/Pérdida antes de provisión para impuesto a la renta	(55.424,89)	(98.899,28)
Efecto de impuestos diferidos		
Ganancia/Pérdida contable	(55.424,89)	(98.899,28)
15% Participación trabajadores	-	-
Menos:		
Pago a trabajadores discapacitados	-	-
Más:		
Gastos no deducibles	73.541,85	64.899,89
Liberación/constitución de impuestos diferidos	-	-
Ganancia / Pérdida gravable	18,116.96	(33.999,39)
Tasa de impuesto a la renta del período	22%	23%
Impuesto a la renta causado	3,985.73	-
Anticipo del impuesto a la renta del año (Impuesto mínimo)	13.601,91	13.876,98
Impuesto a la renta del período	13.601,91	13.876,98

AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA.
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

15. CAPITAL.

Al 31 de diciembre de 2013, de 2012 y 01 de enero de 2012 está constituida por 350.000,00 acciones ordinarias y nominativas, a valor nominal de US \$1,00 cada una respectivamente.

16. RESERVAS.

• **Reservas por Revalorización de Activos.**

El saldo acreedor de esta cuenta que corresponde al revalúo de activos no puede distribuirse como dividendos en efectivo, tampoco cancelar la parte insoluble del capital suscrito, pudiendo ser objeto de capitalización en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere.

17. GANANCIAS ACUMULADAS.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re-liquidación de impuestos, etc.

18. PERDIDAS ACUMULADAS.

Al 31 de diciembre de 2013, 2012 y 01 de enero del 2012 el saldo de esta cuenta se podrá compensar con las utilidades gravables que obtuvieren dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que se exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.

En caso de liquidación de la sociedad o terminación de sus actividades, el saldo de la pérdida acumulada durante los últimos cinco ejercicios será deducible en su totalidad en el ejercicio impositivo en que concluya su liquidación o se produzca la terminación de actividades.

19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Corresponde principalmente el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de producto en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

Los ingresos ordinarios se detallan a continuación:

Cuenta contable	31-12-2013	31-12-2012
Venta de Caña	170.154,44	141.339,43
Venta de Productos Agrícolas (fréjol, morocho, café)	31.658,19	24.588,00
Alquiler bomba de fumigar, arriendo huerta	21.350,00	500,00
	223.162,63	163.427,43

AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA.
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

20. COSTO DE VENTA Y PRODUCCION

El costo de venta y producción en AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA. corresponde principalmente al pago de materias primas, más los costos de personal, transporte, mano de obra y demás costos relacionados a las actividades de la Compañía.

Un resumen de la cuenta fue como sigue:

Concepto	31-12-2013	31-12-2012
Compras de bienes no producidos por el sujeto	18.754,98	29.078,99
Sueldos trabajadores	22.177,53	30.163,45
Decimotercera remuneración	-	1.998,39
Decimocuarta remuneración	1.642,93	1.794,58
Vacaciones	1.460,00	1.056,00
Fondos de reserva	1.303,40	2.422,12
Compensación por salario digno	-	1.423,36
Liquidación haberes trabajadores	49.713,27	33.250,00
Aporte IESS	2.694,57	3.665,21
Transporte caña	36.416,24	42.257,58
Servicios de zafra y jornales	64.677,63	68.615,41
	198.840,55	215.725,09

21. OTROS INGRESOS

Corresponde a los valores ingresados por intereses provenientes de los certificados de inversión múltiple que tiene la Compañía en el Banco del Pichincha, al 31 de diciembre de 2013, por \$1.250,00.

22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	31-12-2013	31-12-2012
Depreciación propiedad, planta y equipo	-	1.100,00
Mantenimiento y reparaciones	1.714,06	8.293,40
Combustible	1.059,74	1.147,94
Honorarios profesionales y dietas	28.608,00	3.632,14
Suministros y materiales	350,55	125,84
Seguros y reaseguros	56,37	470,63
Gastos de gestión	1.086,08	1.361,93
Impuestos, contribuciones y otros	524,54	3.215,64
IVA que se carga al gasto	4.170,25	2.223,93

AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA.
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

Amortizaciones	-	413,21
Servicios públicos	284,84	260,95
Pago por otros servicios	33.179,43	3.501,79
Pago por otros bienes	9.840,66	23.854,23
Comisiones bancarias	122,45	-
	<hr/>	<hr/>
	80.996,97	49.601,63

23. SANCIONES.

• **De la Superintendencia de Compañías del Ecuador:**

No se han aplicado sanciones a AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 y 2012.

• **De otras Autoridades Administrativas:**

No se han aplicado sanciones significativas a AGRICOLA ENDARA LOPEZ CIA. LTDA., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

24. NEGOCIO EN MARCHA

Por medio de la Resolución de INMOBILIAR 2011-443 del 7 de Diciembre del 2011, se declara de utilidad pública el inmueble de la Compañía denominado "Hacienda San Carlos", con fines de expropiación urgente y por razones de interés social y nacional, incluyendo todos sus usos, costumbre, derechos y servidumbre, para ejecutar e implementar el plan de desarrollo social identificado como el proyecto "Ciudad del Conocimiento", este inmueble es donde realiza sus actividades operacionales la Compañía.

Esta gestión se concreta en junio 26 del 2013, donde se realiza el desembolso del valor de la expropiación.

La Intención de la Administración es no continuar operando y mantener hábil a la Compañía hasta que se resuelva todos los aspectos pendientes de la expropiación y su apelación.

25. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con fecha 18 de febrero del 2014 un Tribunal de Segunda Instancia falla a favor de la Compañía sobre el monto del avalúo de la propiedad expropiada. La Compañía espera recibir el desembolso en el transcurso del año 2014. Adicional a este hecho y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros 13 de Abril de 2014, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos y cifras mostradas o en la interpretación de los mismos.
