

**AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA  
SABILTER S.A.**

---

**Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

**Contenido**

Estados de Situación Financiera Clasificado

Estados de Resultados Integrales por Función

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo Método Directo

Políticas contables y notas explicativas a los Estados  
Financieros

**AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER**  
**Sociedad Anónima**

---

**Índice:**

	<u><b>Página</b></u>
<b>ESTADOS FINANCIEROS</b>	
Estados de Situación Financiera Clasificado .....	4
Estados de Resultados Integrales por Función.....	6
Estados de Cambios en el Patrimonio .....	7
Estados de Flujos de Efectivo Método Directo.....	8
<b>1. INFORMACIÓN GENERAL.....</b>	<b>10</b>
1.1. Nombre de la entidad.....	10
1.2. RUC de la entidad.....	10
1.3. Domicilio de la entidad .....	10
1.4. Forma legal de la entidad.....	10
1.5. País de incorporación .....	10
1.6. Historia, desarrollo y objeto social .....	10
1.7. Capital suscrito, pagado y autorizado .....	11
1.8. Número de acciones, valor nominal, clase y serie.....	11
1.9. Accionistas y propietarios.....	11
1.10. Representante legal.....	11
1.11. Personal clave .....	11
1.12. Período contable.....	12
1.13. Fecha de aprobación de Estados Financieros.....	12
<b>2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....</b>	<b>12</b>
2.1. Bases de presentación.....	12
2.2. Transacciones en moneda extranjera.....	13
2.3. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....	13
2.4. Efectivo y equivalente al efectivo .....	14
2.5. Activos financieros.....	14
2.6. Propiedad, planta y equipo .....	15
2.7. Propiedades de inversión.....	16
2.8. Deterioro de valor de activos no financieros .....	16
2.9. Préstamos y otros pasivos financieros .....	18
2.10. Provisiones .....	18
2.11. Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos .....	18
2.12. Capital social y distribución de dividendos.....	19
2.13. Ingresos de actividades ordinarias .....	19
2.14. Gastos de administración.....	20

---

**Índice**

Página 1

**Estados financieros, al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

**AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER**  
**Sociedad Anónima**

---

2.15. Medio ambiente.....	20
2.16. Estado de Flujo de Efectivo.....	20
2.17. Cambios de en políticas y estimaciones contables .....	21
2.18. Compensación de saldos y transacciones.....	21
2.19. Reclasificaciones.....	21
<b>3. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN.....</b>	<b>22</b>
3.1 Deterioro de activos .....	22
3.2 Litigios y otras contingencias.....	22
3.3 Valuación de los instrumentos financieros .....	23
<b>4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO .....</b>	<b>24</b>
<b>5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS</b>	<b>24</b>
<b>6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....</b>	<b>24</b>
<b>7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....</b>	<b>25</b>
<b>8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO .....</b>	<b>25</b>
<b>9. PROPIEDADES DE INVERSION.....</b>	<b>27</b>
<b>10. ACTIVOS BIOLÓGICOS .....</b>	<b>27</b>
<b>11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.....</b>	<b>28</b>
<b>12. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS.....</b>	<b>28</b>
<b>13. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES .....</b>	<b>28</b>
<b>14. ANTICIPO CLIENTES.....</b>	<b>29</b>
<b>15. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS .....</b>	<b>29</b>
<b>16. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....</b>	<b>30</b>
16.1 Pago mínimo de Impuesto a la Renta.....	32
<b>17. IMPUESTOS DIFERIDOS.....</b>	<b>34</b>
<b>18. CAPITAL .....</b>	<b>36</b>
<b>19. APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES.....</b>	<b>36</b>
<b>20. RESULTADOS ACUMULADOS.....</b>	<b>36</b>
<b>21. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....</b>	<b>37</b>
<b>22. COSTO DE VENTAS.....</b>	<b>37</b>
<b>23. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....</b>	<b>37</b>
<b>24. GASTOS FINANCIEROS .....</b>	<b>38</b>
<b>25. OTROS INGRESOS .....</b>	<b>39</b>
<b>26. SANCIONES .....</b>	<b>39</b>
26.1 De la Superintendencia de Compañías .....	39
26.2 De otras autoridades administrativas.....	39
<b>27. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.....</b>	<b>39</b>
<b>28. CONTINGENCIAS .....</b>	<b>41</b>

29. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE ..... 41

**Abreviaturas:**

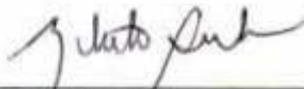
- NIIF:** Norma Internacional de Información Financiera  
**PYMES:** Pequeñas y medianas empresas  
**US\$:** Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica  
**IASB:** Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés)  
**IR:** Impuesto a la renta.  
**IVA:** Impuesto al valor agregado.  
**VNR:** Valor neto realizable.

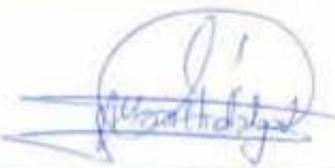
AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER S.A.  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO  
(Expresado en dólares completos de los Estados Unidos de América)

Diciembre 31,		2013	2012
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	Nota 4	11.392,72	926,73
<b>Activos financieros</b>			
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	Nota 5	5.857,75	-
Otras cuentas por cobrar	Nota 6	225.480,00	215.169,83
Activos por impuestos corrientes	Nota 7	4.651,74	-
<b>Total Activo corriente</b>		<b>247.382,21</b>	<b>216.096,56</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades, planta y equipo	Nota 8	714.114,90	687.550,39
Propiedades de inversión	Nota 9	580.992,00	746.292,00
Activos biológicos	Nota 10	15.703,05	-
Activos por impuestos diferidos		57,40	-
<b>Total Activo no corriente</b>		<b>1.310.867,35</b>	<b>1.433.842,39</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.558.249,56</b>	<b>1.649.938,95</b>
<i>Suman y pasan:</i>		1.558.249,56	1.649.938,95

AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER S.A.  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO  
(Expresado en dólares completos de los Estados Unidos de América)

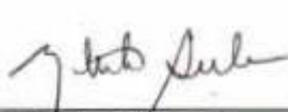
Diciembre 31,	2013	2012
<i>Suman y vienen:</i>	1.558.249,56	1.649.938,95
<b>PASIVO</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Cuentas y documentos por pagar	Nota 11 2.423,75	7.000,00
Cuentas por pagar diversas relacionadas	Nota 12 51.866,04	85.464,62
Otras obligaciones corrientes	Nota 13 6.096,04	2.069,72
Anticipos de clientes	Nota 14 -	194.000,00
<b>Total Pasivo corriente</b>	<b>60.385,83</b>	<b>288.534,34</b>
<b>Pasivo no corriente</b>		
Provisiones por beneficios a empleados	Nota 15 2.504,66	-
Pasivo diferido	Nota 17 -	9.136,66
<b>Total Pasivo no corriente</b>	<b>2.504,66</b>	<b>9.136,66</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>62.890,49</b>	<b>297.671,00</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital	Nota 18 800,00	800,00
Aportes para futura capitalización	Nota 19 1.628.717,81	1.478.717,81
Resultados acumulados	Nota 20 (134.158,74)	(127.249,86)
<b>Total patrimonio</b>	<b>1.495.359,07</b>	<b>1.352.267,95</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>1.558.249,56</b>	<b>1.649.938,95</b>

  
\_\_\_\_\_  
Roberto Anker C.  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Marisol Hidalgo V.  
Contadora General

AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER S.A.  
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN  
(Expresado en dólares completos de los Estados Unidos de América)

Diciembre 31,		2013	2012
<b>INGRESOS</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	Nota 21	551.841,04	268,84
<b>(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN</b>	Nota 22	404.300,00	-
<b>Margen bruto</b>		<b>147.541,04</b>	<b>268,84</b>
<b>(-) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>	Nota 23	145.098,89	122.573,22
<b>Utilidad en operaciones</b>		<b>2.442,15</b>	<b>(122.304,38)</b>
<b>(-) GASTOS FINANCIEROS</b>	Nota 24	14.782,71	77.855,81
<b>OTROS INGRESOS</b>	Nota 25	5.152,91	14.551,70
<b>Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta</b>		<b>(7.187,65)</b>	<b>(185.608,49)</b>
<b>Impuesto a las ganancias</b>			
Impuesto a la renta corriente	Nota 16	8.915,29	2.773,56
Efecto impuestos diferidos	Nota 17	(9.194,06)	914,07
		<b>(278,77)</b>	<b>3.687,63</b>
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>		<b>(6.908,88)</b>	<b>(189.296,12)</b>
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>		-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>		<b>(6.908,88)</b>	<b>(189.296,12)</b>

  
\_\_\_\_\_  
Roberto Anker C.  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Marisol Hidalgo V.  
Contadora General

**AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER**  
Sociedad Anónima

**AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
(Expresado en dólares completos de los Estados Unidos de América)

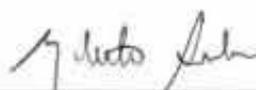
	Resultados acumulados					Total Patrimonio neto
	Capital pagado	Aportes para futura capitalización	Resultados acumulados	Adopción 1ra vez NIIF	Total resultados acumulados	
<b>Saldos a Enero 1, de 2011</b>	800,00	50.000,00	(47.360,00)	41.784,00	(5.576,00)	45.224,00
Resultado integral total del año	-	-	67.623,00	-	67.623,00	67.623,00
<b>Saldos a Diciembre 31, de 2011</b>	800,00	50.000,00	20.263,00	41.784,00	62.047,00	112.847,00
Aportes futuras capitalizaciones	-	1.428.717,07	-	-	-	1.428.717,07
Resultado integral total del año	-	-	(189.296,12)	-	(189.296,12)	(189.296,12)
<b>Saldos a Diciembre 31, de 2012</b>	800,00	1.478.717,07	(169.033,12)	41.784,00	(127.249,12)	1.352.267,95
Aportes futuras capitalizaciones	-	150.000,00	-	-	-	150.000,00
Resultado integral total del año	-	-	(6.908,88)	-	(6.908,88)	(6.908,88)
<b>Saldos a Diciembre 31, de 2013</b>	800,00	1.628.717,07	(175.942,00)	41.784,00	(134.158,00)	1.495.359,07

Roberto Anker C.  
Gerente General

Marisol Hidalgo V.  
Contadora General

AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER S.A.  
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO  
(Expresado en dólares completos de los Estados Unidos de América)

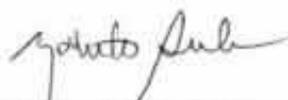
Diciembre 31,	2013	2012
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	351.983,29	194.269,00
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(433.599,67)	(1.053.223,00)
Impuesto a la renta	(347,80)	(2.426,00)
Intereses cobrados (pagados)	(14.782,71)	(77.856,00)
Otros ingresos	(5.157,26)	14.551,00
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b>(101.904,15)</b>	<b>(924.685,00)</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>		
Pago por compra de propiedad, planta y equipo	(37.226,81)	(422.091,00)
Otros cobros por la venta de propiedades de inversión	165.300,00	(95.060,00)
Otros pagos para adquirir activos biológicos	(15.703,05)	-
<b>Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión</b>	<b>112.370,14</b>	<b>(517.151,00)</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>		
Efectivo (pagado) por aportes para futura capitalización	-	1.428.718,00
<b>Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de financiamiento</b>	<b>-</b>	<b>1.428.718,00</b>
<b>(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>10.465,99</b>	<b>(13.118,00)</b>
<b>Efectivo y equivalentes</b>		
Al inicio del año	926,73	14.044,73
<b>Al final del año</b>	<b>11.392,72</b>	<b>926,73</b>

  
\_\_\_\_\_  
Roberto Anker C.  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Marisol Hidalgo V.  
Contadora General

AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER S.A.  
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO  
PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN  
(Expresado en dólares completos de los Estados Unidos de América)

Diciembre 31,	2013	2012
UTILIDAD NETA	(6.908,88)	(189.296,00)
<b>PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO:</b>		
Depreciación de propiedad, mobiliario y equipo	10.662,30	4.343,00
Provisión impuesto a la renta	8.915,29	-
Liberación / Constitución de impuestos diferidos	(9.194,06)	914,00
Ajustes por gastos en provisiones jubilación patronal y desah	2.504,66	-
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:</b>		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(5.857,75)	-
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(10.310,17)	-
(Aumento) en Documentos y cuentas por cobrar clientes relac	-	(78.129,00)
(Incremento) disminución en otros activos	(13.567,03)	-
(Aumento) en Activos por impuestos corrientes	-	1.505,00
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(4.576,25)	7.000,00
(Disminución) en Otros pasivos corrientes	120.427,74	(866.711,00)
Aumento en Anticipos de clientes	(194.000,00)	194.000,00
Aumento en Otras obligaciones corrientes	-	1.341,00
(Disminución) en Particip. trabajadores e impuesto a la renta	-	348,00
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b>(101.904,15)</b>	<b>(924.685,00)</b>

  
\_\_\_\_\_  
Roberto Anker C.  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Marisol Hidalgo V.  
Contadora General

**1. INFORMACIÓN GENERAL.**

**1.1 Nombre de la entidad:**

AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER S.A.

**1.2 RUC de la entidad:**

1792149886001

**1.3 Domicilio de la entidad:**

Av. 12 de Octubre N26-97 y Abraham Lincoln, Provincia de Pichincha,  
Cantón Quito.

**1.4 Forma legal de la entidad:**

Sociedad Anónima

**1.5 País de incorporación:**

Ecuador

**1.6 Historia, desarrollo y objeto social:**

AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER S.A., se constituyó en la ciudad de Quito provincia de Pichincha, el 18 de Agosto de 2008.

El plazo de duración de la Compañía fue de 99 años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil.

El objetivo de la Compañía es la importación, exportación, representación, comercialización, distribución, cultivo, producción y empaque de: productos agrícolas y ganaderos en general, de productos alimenticios para consumo humano vegetal y animal.

**AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER**  
**Sociedad Anónima**

---

**1.7 Capital suscrito, pagado y autorizado:**

- Capital suscrito.- US\$ 800.
- Capital pagado.- US\$ 800.

**1.8 Número de acciones, valor nominal, clase y serie:**

- Número de participaciones.- 800.
- Clase.- Ordinarias
- Valor nominal de cada participación.- US\$ 1.

**1.9 Accionistas y propietarios:**

<u>Accionista</u>	<u>No.</u> <u>Acciones</u>	<u>Valor</u>	<u>Participación</u>
Anker Cárdenas Andrés Ricardo	400	400,00	50,00%
María Elena Pérez Espinosa	400	400,00	50,00%
<i>Total:</i>	<b>800</b>	<b>800,00</b>	<b>100,00%</b>

**1.10 Representante legal:**

La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER S.A., celebrada el 18 de agosto de 2008, designó como Gerente General y por ende como Representante Legal de la misma, por el período estatutario de cinco años al Sr. Roberto Felipe Anker Cárdenas; acta que fue inscrita en el Registro Mercantil el 19 de agosto de 2008.

**1.11 Personal clave:**

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>
Lucía Cárdenas Uribe	Presidente
Roberto Anker Cárdenas	Gerente General
Marisol Hidalgo Vinuesa	Contadora General

**1.12 Período contable:**

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera clasificado, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013 y 2012.
- Estados de Resultados Integrales por función, por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2013 y 2012..
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013 y 2012..
- Estado de Flujos de Efectivo Directo por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013 y 2012..

**1.13 Fecha de aprobación de Estados Financieros:**

Los Estados Financieros de AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER S.A., para el período terminado al 31 de diciembre de 2013 fueron aprobados y autorizados para su emisión en la junta general de accionistas celebrada el 5 de abril de 2014.

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

**2.1. Bases de presentación:**

Los estados financieros de AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER S.A., corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012 y han sido preparados 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).

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque de costo histórico.

La preparación de estados financieros conformes con la NIIF para PYMES exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

## **2.2. Transacciones en moneda extranjera:**

- a) **Moneda de presentación y moneda funcional.-** Las partidas incluidas en los estados financieros de AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER S.A., se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER S.A. es el dólar de los Estados Unidos de América, que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros de la Compañía.
- b) **Transacciones y saldos.-** Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

## **2.3. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes:**

En el estado de situación Financiera, 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.

**2.4. Efectivo y equivalente al efectivo:**

La Compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo a los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera Clasificado los sobregiros, de existir, se clasificarían como obligaciones con instituciones financieras en el Pasivo Corriente.

**2.5. Activos financieros:**

Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se produce su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Los activos financieros se clasifican de la siguiente forma:

- a) **Documentos y cuentas por cobrar.-** La Compañía reconoce la venta al momento de transferir la propiedad y el riesgo en el caso de venta de bienes y según el grado de avance para los servicios. Las cuentas por cobrar originadas por la venta se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado de acuerdo al método de la tasa de interés efectiva.

El interés implícito se desagrega y reconoce cómo ingreso financiero a medida que se van devengando los intereses, utilizando una tasa de descuento propia de la Compañía.

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Algunos indicadores de posible deterioro de las cuentas por cobrar son; dificultades financieras del deudor, probabilidad de que el deudor inicie un proceso de quiebra y el incumplimiento o falta de pago; así como también la experiencia sobre el comportamiento y características de la cartera de clientes.

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

## **2.6. Propiedad, planta y equipo:**

Las Propiedades, planta y equipo son utilizados en la operación de la Compañía, los cuales se valoran al costo de adquisición neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado (si las hubiere).

Adicionalmente, al precio por la adquisición del bien, se incluyen los gastos del personal relacionados directamente con las obras en curso y los relacionados con la puesta en marcha del bien.

Las obras en curso se traspasan a propiedades, planta y equipo una vez finalizado el período de prueba y se encuentren disponibles para su uso, a partir de cuyo momento comienza su depreciación.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedades, planta y equipo. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

## AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER

Sociedad Anónima

---

La vida útil de los activos se revisa y ajusta si es necesario en cada cierre de ejercicio, de tal forma de mantener una vida útil restante acorde con el valor de los activos.

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

Para la medición posterior de sus propiedades, planta y equipo la Compañía ha considerado el modelo del costo menos depreciación y menos pérdidas por deterioro.

La vida útil para las propiedades, planta y equipo se ha estimado como sigue:

Clases de propiedad, planta y equipo	Años de vida útil	Valor residual
Terrenos	No aplica	
Construcciones en curso	No aplica	
Edificios	de 5 a 50 años	-
Equipo de computación y software	de 2 a 10 años	-
Vehículos	15 años	-

### 2.7. Propiedades de inversión:

Corresponde a varios terrenos que no tiene un uso definido y se valorizan inicialmente a su costo de adquisición.

La Administración de la Compañía establece como política contable para la valorización posterior de estos activos al modelo del costo.

### 2.8. Deterioro de valor de activos no financieros:

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo.

El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo.

Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de valor de activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

**2.9. Préstamos y otros pasivos financieros:**

Los préstamos y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el período de vigencia de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

**2.10. Provisiones:**

Las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- 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.

**2.11. Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos:**

El gasto por impuesto a la renta del período comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido.

El gasto por impuesto a la renta corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Los activos y pasivos por impuesto diferido, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 22% para el año 2013 y 23% para el año 2012.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera.

El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuesto a las ganancias del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

#### **2.12. Capital social y distribución de dividendos:**

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Los dividendos a pagar a los accionistas de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas.

#### **2.13. Ingresos de actividades ordinarias:**

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o por recibir por la prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos, devoluciones, rebajas y descuentos.

La Compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Compañía. 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.

**2.14. Gastos de administración:**

Los gastos de administración corresponden principalmente a: remuneraciones del personal de las unidades de apoyo, depreciación de oficinas y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa.

**2.15. Medio ambiente:**

Los desembolsos asociados al medio ambiente se imputan a resultados cuando se incurren en ellos.

**2.16. Estado de Flujo de Efectivo:**

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el período, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- **Flujos de efectivo.-** entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por estos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- **Actividades de operación.-** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- **Actividades de inversión.-** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiamiento.-** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero.

**2.17. Cambios de en políticas y estimaciones contables:**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

**2.18. Compensación de saldos y transacciones:**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

**2.19. Reclasificaciones:**

Ciertas cifras al 31 de diciembre de 2013 han sido reclasificadas para efectos comparativos y de presentación con los estados financieros de esos años bajo NIIF para PYMES.

### **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN.**

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

#### **3.1. Deterioro de activos.**

De acuerdo a lo dispuesto por la Sección 27 de la NIIF para PYMES, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

#### **3.2. Litigios y otras contingencias.**

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de los activos materiales e intangibles.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Valor actuarial de Indemnizaciones por Años de Servicio.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

### 3.3. Valuación de los instrumentos financieros.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determinan de la siguiente forma:

- **Mercado activo:** precios cotizados - El valor razonable de los activos y pasivos financieros con términos y condiciones estándar y negociados en los mercados líquidos activos se determinan con referencia a los precios cotizados en dichos mercados vigentes a la fecha de reporte.

Cuando los precios actuales de oferta no están disponibles, el precio de la transacción más reciente provee evidencia del valor razonable actual siempre y cuando no haya existido un cambio significativo en las circunstancias económicas desde la fecha de la transacción. Si las condiciones han cambiado desde la fecha de la transacción (por ejemplo un cambio en la tasa de interés libre de riesgo, la calificación de riesgo del emisor, la legislación tributaria, etc.), el valor razonable refleja el cambio en las condiciones de referencia en función de los precios o tasas actuales para instrumentos similares.

- **Mercado no activo:** técnica de valuación - Si el mercado para un activo financiero o pasivo financiero no es activo, la Compañía establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de información disponible sobre transacciones recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, la referencia a otros instrumentos sustancialmente similares y/o el análisis de flujos de efectivo descontados basado en presunciones apropiadamente sustentadas (ejemplo: con precios o tasas de mercado).

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>
Bancos	(1)	11.392,72	927,00

(1) Corresponde a saldos en bancos nacionales sin restricciones y de libre disposición.

5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>
Clientes no relacionados	(1)	5.857,75	-
(-) Provisión cuentas incobrables		-	-
		<b>5.857,75</b>	<b>-</b>

(1) El valor razonable de las deudas comerciales no difiere significativamente de su valor en libros.

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>
Derechos fiduciarios		210.000,00	-
Anticipo Proyecto Rampiral		15.480,00	210.000,00
Rodrigo Mejía		-	5.000,00
Varios		-	169,83
	(1)	<b>225.480,00</b>	<b>215.169,83</b>

(1) Corresponde a anticipos entregados a proveedores para la construcción, los cuales serán liquidados al finalizar la prestación del servicio.

7. **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Créd. trib. a favor de la emp. ( IR) (1)	1.719,16	-
Créd. trib. a favor de la emp. (IVA)	2.932,58	-
	<b>4.651,74</b>	<b>-</b>

(1)Nota 15.

8. **PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.**

Un resumen de la composición del valor neto por categoría de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Neto:</b>		
Terrenos	89.975,16	80.745,16
Edificio	575.927,27	556.395,76
Equipo de computación	-	-
Vehículos	48.212,47	50.409,47
	<b>714.114,90</b>	<b>687.550,39</b>

Un resumen de la composición del valor bruto por categoría de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Terreno Casa - Manabí	19.140,00	19.140,00
Terreno Machachi	70.835,16	61.605,16
Casas - Edificio	587.124,99	559.128,18
Equipo de computación	800,00	800,00
Vehículos	54.100,14	54.100,14
	<b>732.000,29</b>	<b>694.773,48</b>

**AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER**  
**Sociedad Anónima**

---

Un resumen de la composición de la depreciación acumulada de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Casas - Edificio	(11.197,72)	(2.732,42)
Equipo de computación	(800,00)	(800,00)
Vehículos	(5.887,67)	(3.690,67)
	<b>(17.885,39)</b>	<b>(7.223,09)</b>

El movimiento del valor bruto de las propiedades, planta y equipo, fue como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Saldo a Enero 1,	694.773,48	272.681,31
Adiciones	37.226,81	422.092,17
<b>Diciembre 31,</b>	<b>732.000,29</b>	<b>694.773,48</b>

El movimiento de la depreciación acumulada de las propiedades, planta y equipo, fue como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Saldo a Enero 1,	(7.223,09)	(2.879,63)
Gasto del año	(10.662,30)	(4.343,46)
<b>Diciembre 31,</b>	<b>(17.885,39)</b>	<b>(7.223,09)</b>

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Corresponde a varios lotes de terreno que la compañía mantiene para varios proyectos específicos.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Terreno Pacto-pachijal	385.060,00	385.060,00
Terreno Pifo	195.932,00	195.932,00
Terreno Jacaranda	-	165.300,00
	<b>580.992,00</b>	<b>746.292,00</b>

El movimiento de las propiedades de inversión, fue como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Saldo a Enero 1,	746.292,00	651.232,00
Adiciones	-	95.060,00
Ventas	(165.300,00)	-
<b>Diciembre 31,</b>	<b>580.992,00</b>	<b>746.292,00</b>

10. ACTIVOS BIOLÓGICOS

La Compañía posee activos biológicos destinados al desarrollo de su actividad propia, los cuales son semovientes para crecimiento.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Animales en crecimiento (1)	15.703,05	-
	<b>15.703,05</b>	<b>-</b>

**AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER**  
**Sociedad Anónima**

---

(1) El movimiento de activos biológicos, fue como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Saldo a Enero 1,	-	-
Adiciones	15.703,05	-
<b>Diciembre 31,</b>	<b>15.703,05</b>	<b>-</b>

**11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, corresponde principalmente a la deuda contraída con los proveedores de la Compañía para poder cubrir las necesidades de la compañía durante el periodo.

**12. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Andrés Anker	56.103,50	100.000,00
Interés por devengar - Andrés Anker	(4.237,46)	(14.535,38)
	<b>51.866,04</b>	<b>85.464,62</b>

**13. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Con el IESS	1.345,34	1.149,72
Con la administración tributaria	4.127,35	276,39
Beneficios de ley a empleados (1)	623,35	295,81
Impuesto a la renta (2)	-	347,80
	<b>6.096,04</b>	<b>2.069,72</b>

(1) Un detalle de los beneficios de ley a los empleados, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Décimo tercer sueldo	445,64	222,82
Décimo cuarto sueldo	177,71	72,99
	623,35	295,81

(2) Nota 15

#### **14. ANTICIPO CLIENTES.**

Al 31 de diciembre de 2013 esta cuenta está completamente liquidada y al 31 de diciembre de 2012 está constituido principalmente por los cobros realizados por adelantado en la venta proyecto Jacaranada, los cuales serán liquidados cuando termine el proyecto.

#### **15. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.**

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Con fecha 2 de julio de 2001 en el Suplemento al Registro Oficial No. 359 se publicó la reforma al Código del Trabajo, mediante el cual se aprobaron los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares.

**AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER**  
**Sociedad Anónima**

---

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>
Jubilación patronal	(1)	260,92	-
Otros beneficios no corrientes	(2)	2.243,74	-
		<b>2.504,66</b>	<b>-</b>

(1) El movimiento de la provisión por jubilación patronal, fue como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Saldo a Enero 1,	-	-
Costo laboral por servicios actuales	70,14	-
Costo financiero	10,80	-
Pérdidas (ganancias) reconoc al Patrimo	179,98	-
<b>Diciembre 31,</b>	<b>260,92</b>	<b>-</b>

(2) El movimiento de la provisión por desahucio, fue como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Saldo a Enero 1,	-	-
Costo laboral por servicios actuales	14,09	-
Costo financiero	126,21	-
(Ganancia) Pérdida act. rec. en OBD	2.103,44	-
<b>Diciembre 31,</b>	<b>2.243,74</b>	<b>-</b>

## 16. 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 (COPPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 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 año 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 y ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva así como para la adquisición de bienes relacionados con la investigación y tecnología que mejoren la productividad 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 especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la empresa.

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.

#### **16.1. 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 N° 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.

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 periodo 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 mostrar 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 determinación del impuesto a las ganancias y control de los impuestos diferidos se encuentran detallados en la Nota 16.

**AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER**  
**Sociedad Anónima**

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales.

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

Diciembre 31,	2013	2012
(Pérdida) Utilidad contable	(7.187,65)	(186.522,55)
Menos: (ingresos exentos)		
Más: (gastos no deducibles)		
Depreciación de PPE	-	(5.779,89)
Sin sustento	256,32	10.352,74
Jubilación patronal	260,92	-
Interés implícito	14.535,38	-
Liberación (constitución) de impuestos diferidos	9.194,06	914,07
(Pérdida) Utilidad gravable	7.864,97	(181.035,63)
Impuesto a la renta afectada por la tasa impositiva	1.730,29	-
Impuesto a la renta mínimo	(1) 8.915,29	2.773,56

(1) Nota 15.1

El movimiento del impuesto a la renta fue como sigue:

	2013	2012
Saldo a Enero 1,	347,80	-
Provisión	8.915,29	2.773,56
Pago	(347,80)	(1.157,02)
Anticipo	-	(1.268,74)
Retenciones en la fuente	(1) (8.915,29)	-
<b>Diciembre 31,</b>	<b>-</b>	<b>347,80</b>

(1) Nota 7

**17. IMPUESTOS DIFERIDOS.**

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se difieren a la misma autoridad fiscal.

Un resumen de las diferencias temporarias entre las bases fiscal y tributaria, que originaron los impuestos diferidos registrados en los presentes estados financieros, fue como sigue:

	Base tributaria	Base NIIF	Diferencia temporaria
<b>Diciembre 31, 2013:</b>			
Propiedades, planta y equipo	714.114,90	714.114,90	-
Jubilación Patronal	-	(260,92)	260,92
	<b>714.114,90</b>	<b>713.853,98</b>	<b>260,92</b>

	Base tributaria	Base NIIF	Diferencia temporaria
<b>Diciembre 31, 2012:</b>			
Propiedades, planta y equipo	1.392.312,13	1.433.842,39	(41.530,26)
Jubilación Patronal	-	-	-
	<b>1.392.312,13</b>	<b>1.433.842,39</b>	<b>(41.530,26)</b>

Los saldos de los impuestos diferidos son los siguientes:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Activos por impuestos diferidos:</b>		
Jubilación Patronal	57,40	-
	<b>57,40</b>	-

**AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER**

Sociedad Anónima

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Pasivos por impuestos diferidos:</b>		
Propiedades, planta y equipo	-	9.136,66
	-	<b>9.136,66</b>

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Impuesto diferido neto:</b>		
Activos por impuestos diferidos	57,40	-
Pasivos por impuestos diferidos	-	9.136,66
	<b>57,40</b>	<b>9.136,66</b>

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 fue como sigue:

	<b>Saldo inicial</b>	<b>Reconocido resultados</b>	<b>Saldo final</b>
<b>Diciembre 31, 2013:</b>			
Propiedades, planta y equipo	9.136,66	9.136,66	-
Jubilación Patronal	-	(260,92)	260,92
	<b>9.136,66</b>	<b>8.875,74</b>	<b>260,92</b>

	<b>Saldo inicial</b>	<b>Reconocido resultados</b>	<b>Saldo final</b>
<b>Diciembre 31, 2012:</b>			
Propiedades, planta y equipo	8.222,59	(914,07)	9.136,66
Jubilación Patronal	-	-	-
	<b>8.222,59</b>	<b>(914,07)</b>	<b>9.136,66</b>

**AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER**  
**Sociedad Anónima**

---

Los gastos (ingresos) por impuestos diferidos e impuesto a la renta por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 son atribuibles a lo siguiente:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Gasto impuesto a la renta del año:</b>		
Impuesto a la renta corriente	8.915,29	2.773,56
(Liberación) constitución imp. dif.	(9.194,06)	914,07
	<b>(278,77)</b>	<b>3.687,63</b>

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación, se reconocen en la medida en que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal a través de beneficios fiscales futuros.

**18. CAPITAL.**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 está constituida por 800 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de US \$1 dólar cada una.

**19. APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES.**

Al 31 de diciembre de 2013 está constituida por un valor de US\$1.628.717,81 de aportaciones de los socios.

**20. RESULTADOS ACUMULADOS.**

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

Como se detallo anteriormente los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas de Información Financiera NIIF para PYMES fueron registrados con cargo a esta cuenta como lo determina la Sección 35 de la NIIF para PYMES "Transición a la NIIF para las PYMES".

**AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER**  
**Sociedad Anónima**

---

**21. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Ventas con tarifa 12%	510.000,00	-
Ventas con tarifa 0	41.841,04	268,84
	<b>551.841,04</b>	<b>268,84</b>

**22. COSTO DE VENTAS.**

Corresponde principalmente al costo de producción, donde se destacan el valor incurrido en la venta de un terreno del Proyecto Jacaranda de propiedad de la compañía.

**23. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Sueldos	32.085,00	8.021,25
Gasto IVA Crédito Tributario	30.180,28	-
Mantenimiento y riego San Vicente	17.633,72	-
Honorarios Profesionales	13.772,94	-
Depreciaciones	10.662,30	4.343,46
Mantenimiento Machachi	7.258,50	-
Impuestos municipales	7.000,34	10.508,95
Mantenimiento Local	4.525,55	18.668,30
Aportes Patronales	4.223,18	974,58
Servicio de luz	3.606,97	4.573,59
Mantenimiento Vehículos	3.102,55	1.842,60
Décimo Tercer Sueldo	2.896,57	668,45
Beneficios sociales e indemnizaciones	2.504,66	-
Gasto Impuesto a la Renta	1.566,26	-
Cotribución Super de Cias.	1.352,95	851,06
<b><i>Suman y pasan:</i></b>	<b>142.371,77</b>	<b>50.452,24</b>

**AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER**  
**Sociedad Anónima**

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b><i>Suman y vienen:</i></b>	<b>142.371,77</b>	<b>50.452,24</b>
Fondo de Reserva	668,43	-
Servicio de Teléfono, fax, internet	626,59	6.376,17
Gasto Iva credito tributario no aplicad	609,21	20.590,91
Décimo Cuarto Sueldo	369,72	72,99
Materiales y suministros	313,40	36,00
Gastos no deducibles	121,25	10.352,74
Mantenimiento Equipo	10,98	-
Seguros y Reaseguros (primas y cesio)	7,54	-
Viaticos Pasajes	-	-
Honorarios Asesoría	-	700,00
Gastos legales	-	5.270,69
Adecuaciones	-	5.947,52
Recargos y Multas	-	357,46
Servicios de Agua	-	83,78
Gasto IVA	-	-
Vigilancia y seguridad	-	1.155,52
Varios	-	130,00
Productos Agrícolas	-	2.040,80
Atención a Clientes	-	6.889,66
Gastos mantenimiento terreno Pachija	-	12.116,74
	<b>145.098,89</b>	<b>122.573,22</b>

**24. GASTOS FINANCIEROS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Interés devengado Andrés Anker	14.535,38	77.792,63
Multas y otros	135,07	-
Costos Bancarios	112,26	63,18
	<b>14.782,71</b>	<b>77.855,81</b>

**25. OTROS INGRESOS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Otros	5.152,91	16,32
Interés por devengar Andrés Anker	-	14.535,38
	<b>5.152,91</b>	<b>14.551,70</b>

**26. SANCIONES.**

**26.1. De la Superintendencia de Compañías.**

No se han aplicado sanciones a AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013.

**26.2. De otras autoridades administrativas**

No se han aplicado sanciones significativas a AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2013.

**27. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.**

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2013 y 2012, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas, es decir deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial No. 324, de fecha 25 de abril de 2008, y sus reformas, el Servicio de Rentas Internas estableció el alcance y el contenido de presentación del Anexo de Operaciones con

Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.

En concordancia a lo señalado en el párrafo anterior, mediante Resolución No. NAC-DGERCGC13-0001, publicada en el Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013, el Servicio de Rentas Internas estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior sean superiores a USD \$3.000.000,00 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior; y por un monto superior a USD \$ 6.000.000,00 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta USD \$ 15.000,00.

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto la Compañía no estaría obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

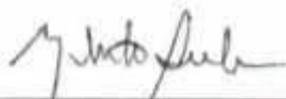
**28. CONTINGENCIAS.**

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía no mantiene contingencias que a criterio de la Administración tengan que ser registradas o reveladas en los presentes estados financieros.

**29. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.**

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros que no se hayan revelado en los mismos.

---



---

**Roberto Anker C.**  
**Gerente General**



---

**Marisol Hidalgo V.**  
**Contadora General**