AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER S.A.

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

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

Índice:

Página

ESTADOS FINANCIEROS

Estados de Situación Financiera Clasificado 5
Estados de Resultados Integrales por Función 7
Estados de Cambios en el Patrimonio 8
Estados de Flujos de Efectivo Método Directo 9

1. INFORMACIÓN GENERAL 11
   1.1. Nombre de la entidad 11
   1.2. RUC de la entidad 11
   1.3. Domicilio de la entidad 11
   1.4. Forma legal de la entidad 11
   1.5. País de incorporación 11
   1.6. Historia, desarrollo y objeto social 11
   1.7. Capital suscrito, pagado y autorizado 12
   1.8. Número de acciones, valor nominal, clase y serie 12
   1.9. Accionistas y propietarios 12
   1.10. Representante legal 12
   1.11. Personal clave 12
   1.12. Periodo contable 12
   1.13. Fecha de aprobación de Estados Financieros 12

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES 12
   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 13
   2.5. Activos financieros 14
   2.6. Propiedad, planta y equipo 14
   2.7. Propiedades de inversión 16
   2.8. Deterioro de valor de activos no financieros 16
   2.9. Préstamos y otros pasivos financieros 17
   2.10. Provisiones 17
   2.11. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos 18
   2.12. Capital social y distribución de dividendos 18
   2.13. Ingresos de actividades ordinarias 19
   2.14. Gastos de administración 19
   2.15. Medio ambiente 19
   2.16. Estado de Flujo de Efectivo 19
   2.17. Cambios de en políticas y estimaciones contables 20
   2.18. Compensación de saldos y transacciones 20

2.19. Reclasificaciones 20

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN 21
3.1 Deterioro de activos 21
3.2 Litigios y otras contingencias 21
3.3 Valuación de los instrumentos financieros 22

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO 23
5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS 23
6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR 23
7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES 24
8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO 24
9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN 25
10. ACTIVOS BIOLÓGICOS 26
11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR 26
12. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS 27
13. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES 27
14. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS 27
15. IMPUESTO A LAS GANANCIAS 29
15.1 Pago mínimo de Impuesto a la Renta 30
16. IMPUESTOS DIFERIDOS 32
17. CAPITAL 33
18. APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES 34
19. RESULTADOS ACUMULADOS 34
20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS 34
21. COSTO DE VENTAS 34
22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN 35
23. GASTOS FINANCIEROS 36
24. OTROS INGRESOS 36
25. PRECIOS DE TRANSFERENCIA 36
26. ACTIVIDADES DE OPERACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO QUE SE REALIZARON SIN DESEMBOLSOS DE EFECTIVO 37
27. CONTINGENCIAS 37
28. SANCIONES 38
28.1 De la Superintendencia de Compañías 38
28.2 De otras autoridades administrativas 38
29. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE 38

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,		2014	2013
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	Nota 4	10.322,81	11.392,72
Activos financieros			
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	Nota 5	-	5.857,75
Otras cuentas por cobrar	Nota 6	15.480,00	225.480,00
Activos por impuestos corrientes	Nota 7	8.608,56	4.651,74
Total Activo corriente		**34.411,37**	**247.382,21**
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	Nota 8	701.806,51	714.114,90
Propiedades de inversión	Nota 9	580.992,00	580.992,00
Activos biológicos	Nota 10	22.440,00	15.703,05
Activos por impuestos diferidos	Nota 16	-	57,40
Total Activo no corriente		**1.305.238,51**	**1.310.867,35**
TOTAL ACTIVO		**1.339.649,88**	**1.558.249,56**
Suman y pasan:		1.339.649,88	1.558.249,56

AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

(Expresado en dólares completos de los Estados Unidos de América)

Diciembre 31,		2014	2013
Suman y vienen:		1.339.649,88	1.558.249,56
PASIVO			
Pasivo corriente			
Cuentas y documentos por pagar	Nota 11	518,02	2.423,75
Cuentas por pagar diversas relacionadas	Nota 12	153,50	51.866,04
Otras obligaciones corrientes	Nota 13	4.451,88	6.096,04
Total Pasivo corriente		**5.123,40**	**60.385,83**
Pasivo no corriente			
Provisiones por beneficios a empleados	Nota 14	2.460,14	2.504,66
Total Pasivo no corriente		**2.460,14**	**2.504,66**
TOTAL PASIVO		**7.583,54**	**62.890,49**
PATRIMONIO			
Capital	Nota 17	151.600,00	800,00
Aportes para futura capitalización	Nota 18	1.328.717,81	1.628.717,81
Resultados acumulados	Nota 19	(148.251,47)	(134.158,74)
Total patrimonio		**1.332.066,34**	**1.495.359,07**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**1.339.649,88**	**1.558.249,56**

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,		2014	2013
INGRESOS			
Ingresos de actividades ordinarias	Nota 20	109.192,40	551.841,04
(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	Nota 21	-	404.300,00
Margen bruto		**109.192,40**	**147.541,04**
(-) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	Nota 22	113.016,01	145.098,89
Utilidad en operaciones		**(3.823,61)**	**2.442,15**
(-) GASTOS FINANCIEROS	Nota 23	4.575,24	14.782,71
OTROS INGRESOS	Nota 24	6.894,96	5.152,91
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		**(1.503,89)**	**(7.187,65)**
Impuesto a las ganancias			
Impuesto a la renta corriente	Nota 15	12.531,44	8.915,29
Efecto impuestos diferidos	Nota 16	57,40	(9.194,06)
		12.588,84	**(278,77)**
(PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO		**(14.092,73)**	**(6.908,88)**
OTRO RESULTADO INTEGRAL		-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		**(14.092,73)**	**(6.908,88)**

Roberto Anker C.
Gerente General

Marisol Hidalgo V.
Contadora General

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

	Capital pagado	Aportes para futura capitalización	Resultados acumulados	Adopción 1ra vez NIIF	Total resultados acumulados	Total Patrimonio neto
			Resultados acumulados			
Saldos a Enero 1, de 2012	**800,00**	**1.478.717,07**	**(169.033,51)**	**41.783,65**	**(127.249,86)**	**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)
Saldos a Diciembre 31, de 2013	**800,00**	**1.628.717,07**	**(175.942,39)**	**41.783,65**	**(134.158,74)**	**1.495.359,07**
Resultado de años anteriores			-			
Aportes futuras capitalizaciones	-	(300.000,00)	-	-	-	(300.000,00)
Aumento de Capital	150.800,00	-	-	-	-	150.800,00
Resultado integral total del año	-	-	(14.092,73)	-	(14.092,73)	(14.092,73)
Saldos a Diciembre 31, de 2014	**151.600,00**	**1.328.717,07**	**(190.035,12)**	**41.783,65**	**(148.251,47)**	**1.332.066,34**

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,	2014	2013
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	115.050,15	351.983,29
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(28.439,78)	(433.599,67)
Impuesto a la renta	-	(347,80)
Intereses cobrados (pagados)	(4.575,24)	(14.782,71)
Otros ingresos	216.894,96	(5.157,26)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	**298.930,09**	**(101.904,15)**
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pago por compra de propiedad, planta y equipo	-	(37.226,81)
Otros cobros por la venta de propiedades de inversión	-	165.300,00
Otros pagos para adquirir activos biológicos	-	(15.703,05)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	**-**	**112.370,14**
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo (pagado) por aportes para futura capitalización	(300.000,00)	-
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de financiamiento	**(300.000,00)**	**-**
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	**(1.069,91)**	**10.465,99**
Efectivo y equivalentes		
Al inicio del año	11.392,72	926,73
Al final del año	**10.322,81**	**11.392,72**

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,		2014	2013
UTILIDAD NETA		**(14.092,73)**	**(6.908,88)**
PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO:			
Depreciación de propiedad, mobiliario y equipo		12.308,39	10.662,30
Provisión impuesto a la renta		12.531,44	8.915,29
Liberación / Constitución de impuestos diferidos		57,40	(9.194,06)
Ajustes por gastos en provisiones jubilación patronal y desahucio		(44,52)	2.504,66
Ajuste valor razonable activos biologicos		(6.736,95)	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:			
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar clientes		5.857,75	(5.857,75)
Disminución (incremento) en otras cuentas por cobrar		210.000,00	(10.310,17)
(Incremento) en otros activos		(16.488,76)	(13.567,03)
(Disminución) en cuentas por pagar comerciales		(1.905,73)	(4.576,25)
Aumento en Otros pasivos corrientes		97.443,30	120.427,74
(Disminución) en Anticipos de clientes		-	(194.000,00)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	**(1)**	**298.930,09**	**(101.904,15)**

(1) Nota 26.

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 Pais 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.

Para el año 2014 la compañía decide realizar un aumento de capital a $151.600 según consta en la escritura presentada en la Notaria vigésima del cantón Quito el dia 16 de diciembre; y a su vez reforma los Estatutos de la compañía en su artículo quinto Capital.

1.7 Capital suscrito, pagado y autorizado:

- Capital suscrito.- US$ 150.800,00
- Capital pagado.- US$ 150.800,00

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

- Número de participaciones.- 150.800.
- Clase.- Ordinarias
- Valor nominal de cada participación.- US$ 1.

1.9 Accionistas y propietarios:

Accionista	No. Acciones	Valor	Participación
Pérez Espinosa María Elena	75.400	75.400,00	50,00%
Anker Cárdenas Andrés Ricardo	75.400	75.400,00	50,00%
Total:	**150.800**	**150.800,00**	**100,00%**

1.10 Representante legal:

La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía AGRÍCOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER S.A., designó como Gerente General y por ende como Representante Legal de la misma, por el período estatutario de tres años al Sr. Anker Cárdenas Roberto Felipe.; acta que fue inscrita en el Registro Mercantil el 31 de octubre de 2014.

1.11 Personal clave:

Nombre	Cargo
Lucia Cárdenas Uribe	Presidente
Roberto Anker Cárdenas	Gerente General
Marisol Hidalgo Vinueza	Contadora General

1.12 Periodo contable:

Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos:

- Estados de Situación Financiera clasificado, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014 y 2013.
- Estados de Resultados Integrales por función, por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2014 y 2013.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014 y 2013.
- Estado de Flujos de Efectivo Directo por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

1.13 Fecha de aprobación de Estados Financieros:

Los Estados Financieros de AGRICOLA COMERCIAL LA JOSEFINA SABILTER S.A., para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2014 fueron aprobados y autorizados para su emisión en la junta general de accionistas celebrada el 30 de marzo de 2015.

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 periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2014 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 criticas. 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 periodo.

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 periodo.

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 periodo 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 periodo 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.

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 periodo 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 múltiplos 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 periodo 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 2014 y 2013.

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 especificas 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 periodo, 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 2014 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 2014 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:

Diciembre 31,		2014	2013
Bancos	(1)	10.222,81	11.392,72
Caja		100,00	0,00
		10.322,81	**11.392,72**

(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:

Diciembre 31,		2014	2013
Clientes no relacionados	(1)	0,00	5.857,75
		0,00	**5.857,75**

(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:

Diciembre 31,		2014	2013
Derechos fiduciarios		0,00	210.000,00
Anticipo Proyecto Rampiral		15.480,00	15.480,00
	(1)	**15.480,00**	**225.480,00**

(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:

Diciembre 31,		2014	2013
Créd. trib. a favor de la emp. (IR)	(1)	6.322,33	1.719,16
Créd. trib. a favor de la emp. (IVA)		2.286,23	2.932,58
		8.608,56	**4.651,74**

(1) Nota 15.

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

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

Diciembre 31,	2014	2013
Neto:		
Terrenos	89.975,16	89.975,16
Edificio	567.118,88	575.927,27
Vehículos	44.712,47	48.212,47
	701.806,51	**714.114,90**

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

Diciembre 31,	2014	2013
Terreno Casa - Manabí	19.140,00	19.140,00
Terreno Machachi	70.835,16	70.835,16
Casas - Edificio	587.124,99	587.124,99
Equipo de computación	800,00	800,00
Vehículos	54.100,14	54.100,14
	732.000,29	**732.000,29**

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

Diciembre 31,	2014	2013
Casas - Edificio	(20.006,11)	(11.197,72)
Equipo de computación	(800,00)	(800,00)
Vehículos	(9.387,67)	(5.887,67)
	(30.193,78)	**(17.885,39)**

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

	2014	2013
Saldo a Enero 1,	732.000,29	694.773,48
Adiciones	-	37.226,81
Diciembre 31,	**732.000,29**	**732.000,29**

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

	2014	2013
Saldo a Enero 1,	(17.885,39)	(7.223,09)
Gasto del año	(12.308,39)	(10.662,30)
Diciembre 31,	**(30.193,78)**	**(17.885,39)**

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:

Diciembre 31,	2014	2013
Terreno Pacto-pachijal	385.060,00	385.060,00
Terreno Pifo	195.932,00	195.932,00
	580.992,00	**580.992,00**

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

	2014	2013
Saldo a Enero 1,	580.992,00	746.292,00
Ventas	-	(165.300,00)
Diciembre 31,	**580.992,00**	**580.992,00**

10. ACTIVOS BIOLOGICOS

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:

Diciembre 31,		**2014**	**2013**
Animales en crecimiento	(1)	22.440,00	15.703,05
		22.440,00	**15.703,05**

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

	2014	2013
Saldo a Enero 1,	15.703,05	-
Adiciones	-	15.703,05
Valor razonable	6.736,95	-
Diciembre 31,	**22.440,00**	**15.703,05**

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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:

Diciembre 31,	2014	2013
Andrés Anker	153,50	56.103,50
Interés por devengar - Andrés Anker	-	(4.237,46)
	153,50	**51.866,04**

13. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2014	2013
Con el IESS		577,53	1.345,34
Con la administración tributaria		2.166,47	4.127,35
Beneficios de ley a empleados	(1)	1.707,88	623,35
Impuesto a la renta	(2)	-	-
		4.451,88	**6.096,04**

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

Diciembre 31,	2014	2013
Décimo tercer sueldo	222,80	445,64
Décimo cuarto sueldo	148,20	177,71
Vacaciones	1.336,88	
	1.707,88	623,35

(2) Nota 15

14. 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 tengan 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.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2014	2013
Jubilación patronal	(1)	374,41	260,92
Otros beneficios no corrientes	(2)	2.085,73	2.243,74
		2.460,14	**2.504,66**

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

	2014	2013
Saldo a Enero 1,	80,94	-
Costo laboral por servicios actuales	101,32	70,14
Costo financiero	15,46	10,80
Pérdidas (ganancias) reconoc al Patrimonio	150,64	179,98
Pérdida (ganancia) reconocida en el OBD	26,05	-
Diciembre 31,	**374,41**	**260,92**

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

	2014	2013
Saldo a Enero 1,	2.243,74	-
Costo laboral por servicios actuales	18,70	14,09
Costo financiero	117,00	126,21
(Ganancia) Pérdida act. rec. en OBD	(293,71)	2.103,44
Diciembre 31,	**2.085,73**	**2.243,74**

15. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, corresponde al valor del anticipo de impuesto a la renta definido y pagado para estos años de acuerdo con el artículo No. 80 del Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno

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 y dispuso 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 2014 y 2013, 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 y equipo nuevos, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Para el sector agrícola se entenderá como equipo a los silos, estructuras de invernaderos, cuartos fríos, entre otros.

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 respaldado 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.

15.1. 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 No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado el 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 el 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. 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 que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la 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 del Impuesto a la Renta.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su fecha de constitución.

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

Diciembre 31,		2014	2013
(Pérdida) Utilidad contable		**(1.503,89)**	**(7.187,65)**
Más: (gastos no deducibles)			
Sin sustento		859,06	256,32
Jubilación patronal		112,57	260,92
Interés implícito		4.237,46	14.535,38
Gastos no deducibles por multas		244,46	-
Liberación (constitución) de impuestos diferidos		**57,40**	**(9.194,06)**
(Pérdida) Utilidad gravable		**3.949,66**	**7.864,97**
Impuesto a la renta afectada por la tasa impositiva		**868,93**	**1.730,29**
Impuesto a la renta mínimo	(1)	**12.531,44**	**8.915,29**

(1) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 ver nota 15.1

El movimiento del impuesto a la renta fue como sigue:

		2014	2013
Saldo a Enero 1,		-	347,80
Provisión		12.531,44	8.915,29
Pago		-	(347,80)
Anticipo		(9.603,18)	-
Retenciones en la fuente	(1)	(2.928,26)	(8.915,29)
Diciembre 31,		-	-

(1) Nota 7

16. 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
Diciembre 31, 2014:			
Propiedades, planta y equipo	718.969,58	701.806,51	17.163,07
Jubilación Patronal	-	-	-
	718.969,58	**701.806,51**	**17.163,07**

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

Los saldos de los impuestos diferidos son los siguientes:

Diciembre 31,	2014	2013
Activos por impuestos diferidos:		
Jubilación Patronal	-	57,40
	-	**57,40**

Diciembre 31,	2014	2013
Pasivos por impuestos diferidos:		
Propiedades, planta y equipo	-	-
	-	-

Diciembre 31,	2014	2013
Impuesto diferido neto:		
Activos por impuestos diferidos	-	57,40
Pasivos por impuestos diferidos	-	-
	-	**57,40**

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 fue como sigue:

	Saldo inicial	Reconocido resultados	Saldo final
Diciembre 31, 2014:			
Propiedades, planta y equipo	-	-	-
Jubilación Patronal	260,92	260,92	-
	260,92	**260,92**	-

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

Los gastos (ingresos) por impuestos diferidos e impuesto a la renta por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 son atribuibles a lo siguiente:

Diciembre 31,	2014	2013
Gasto impuesto a la renta del año:		
Impuesto a la renta corriente	12.531,44	8.915,29
(Liberación) constitución imp. dif.	57,40	(9.194,06)
	12.588,84	**(278,77)**

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.

17. CAPITAL.

Al 31 de diciembre de 2014 está constituida por 151.600 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de US $1 dólar cada una. La misma sufrió un incremento ya que al 1 de enero del mismo año su capital estuvo conformada por 800 acciones; según escritura pública del 16 diciembre de 2014 notariada en la Notaria vigésima del cantón Quito.

18. APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES.

Al 31 de diciembre de 2014 está constituida por un valor de US$ 1.328.717,81 de aportaciones de los accionistas.

19. RESULTADOS ACUMULADOS.

Al 31 de diciembre de 2014, 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".

20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Ventas con tarifa 12%	94.142,40	510.000,00
Ventas con tarifa 0	15.050,00	41.841,04
	109.192,40	**551.841,04**

21. COSTO DE VENTAS.

Al 31 de diciembre de 2013 es costo de ventas corresponde a los valores incurrido en la venta de un terreno del Proyecto Jacaranda de propiedad de la compañía.

22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Sueldos	32.085,00	32.085,00
Honorarios Profesionales	16.165,28	13.772,94
Mantenimiento Machachi	15.029,71	7.258,50
Impuestos municipales	12.745,65	7.000,34
Depreciaciones	12.308,39	10.662,30
Aportes Patronales	3.573,50	4.223,18
Mantenimiento Vehiculos	3.204,25	3.102,55
Seguros y Reaseguros (primas y cesiones)	3.066,53	7,54
Servicio de luz	2.974,31	3.606,97
Décimo Tercer Sueldo	2.450,91	2.896,57
Fondo de Reserva	2.228,10	668,43
Vacaciones	1.336,88	-
Cotribución Super de Cias.	1.277,76	1.352,95
Mantenimiento Local	1.237,46	4.525,55
Servicio de Teléfono, fax, internet	914,52	626,59
Gastos no deduclibles	859,06	121,25
Gasto IVA Crédito Tributario	470,27	30.180,28
Materiales y suministros	391,45	313,40
Décimo Cuarto Sueldo	310,49	369,72
Capacitación	200,00	-
Beneficios sociales e indemnizaciones	113,49	2.504,66
Mantenimiento Equipo	45,00	10,98
Gastos legales	28,00	-
Mantenimiento y riego San Vicente	-	17.633,72
Gasto Impuesto a la Renta	-	1.566,26
Gasto Iva credito tributario no aplicado	-	609,21
	113.016,01	**145.098,89**

23. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Interés devengado Andrés Anker	4.237,46	14.535,38
Multas y otros	244,46	135,07
Costos Bancarios	93,32	112,26
	4.575,24	**14.782,71**

24. OTROS INGRESOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Otros	6.894,96	5.152,91
	6.894,96	**5.152,91**

25. 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 2014 y 2013, 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 2014, 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.

26. ACTIVIDADES DE OPERACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO QUE SE REALIZARON SIN DESEMBOLSOS DE EFECTIVO.

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía compenso su impuesto a la renta por pagar con retenciones por US$12.531,44.

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía aumento su capital por US$150.800 con compensación con cuentas por pagar relacionados.

27. CONTINGENCIAS.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía no mantiene contingencias que a criterio de la Administración tengan que ser registradas o reveladas en los presentes estados financieros.

28. SANCIONES.

28.1. 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 2014 y 2013.

28.2. 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 2014 y 2013.

29. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

Roberto Anker C.
Gerente General

Marisol Hidalgo V.
Contadora General