

CULTIFINCAS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013****1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA Y OPERACIONES**

CULTIFINCAS S.A. - Fue constituida en Guayaquil - Ecuador el 2 de octubre del 2012 e inscrita en el Registro Mercantil en el mismo año. La creación de la Compañía **CULTIFINCAS S.A.** se dio mediante escritura pública de escisión de la Compañía **INDUSTRIAL Y AGRICOLAS CAÑAS C.A.** y la creación como efecto de la escisión de la Compañía **CULTIFINCAS S.A.**, su actividad principal es el cultivo de productos agrícolas. La Compañía cuenta con la siguiente parte accionaria: West Fruit Company LLC con el 72.2% (Estados Unidos), Maspons Guzman Santiago Enrique cuya participación es del 20% (Ecuador) y Cairo Holdings Overseas S.A. con el 7.80% (ubicado en Panamá). La oficina matriz se ubica en las calles Av. Domingo Comín s/n y Pedro José Bolaños, tiene asignado por el SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 0992794704001 y su dirección electrónica es: yuaco@ersa.com.ec.

Operaciones. - La Compañía realiza actividades de producción agraria cuyas líneas de producción son el cacao y viveros (plantas), los ingresos de la Compañía por el periodo 2013 se componen de la siguiente manera: cacao por US\$. 1,755,477 lo que representan en quintales a 15,960 y viveros por US\$. 130,909 la cual constituye el 6.88% del total de los ingresos de la Compañía **CULTIFINCAS S.A.** realiza sus ventas de cacao en el mercado nacional y sus principales clientes son: Agorriba S.A. por US\$. 852,193, Inmobiliaria Guangala por US\$. 578,879 e Inmobiliaria Mater S.A. por US\$. 216,378.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base de presentación. - Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en Inglés).

Para efectos de aplicar las "NIIF COMPLETAS" o las "NIIF para PYMES", la Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció mediante reglamentación, parámetros a ser cumplidos por las compañías sujetas a su control y vigilancia. Con base a la observancia de la norma reglamentaria, **CULTIFINCAS S.A.** utiliza las NIIF COMPLETAS en los registros contables y preparación de estados financieros.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros, es mencionado a continuación:

Presentación de estados financieros comparativos. - La Compañía no presenta como parte de sus estados financieros auditados el año 2012, en forma comparativa con los estados financieros del ejercicio económico del año 2013, puesto que es su primer año de auditoría externa, conforme lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera.

Moneda funcional y moneda de presentación. - Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Activos y pasivos financieros e instrumentos de patrimonio. - Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

pagar, obligaciones financieras y acciones de la Compañía (instrumentos patrimoniales). Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de éste y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- Cuentas por cobrar - Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la venta de cacao y plantaciones y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad, nota 4.
- Cuentas por pagar - Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de recepción de bien o servicios, que son utilizados para el giro de negocio, nota 9.
- Acciones de la Compañía - Están representadas por títulos ordinarios y nominativos que no cotizan en Bolsa de Valores en Ecuador, siendo uno de su principal accionista Fruit Company LLC con el 72.2% de participación, Compañía constituida en los Estados Unidos, nota 13.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía CULTIFINCAS S.A., tales como: mercado, financieros y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

Mercado - La Compañía gira sobre las ventas del cacao, el cual es uno de los principales ingresos de divisas del país, las transacciones de ventas se realizan con clientes locales, el cual pactan el precio a convenir, cuyo precio promedio del quintal de cacao es de US\$. 102.

Financieros - Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía no presenta riesgos financieros importantes, su financiamiento operativo está relacionado con proveedores locales y préstamos con compañías relacionadas lo que le ha permitido tener un capital de trabajo neto que supera sus pasivos corrientes. La Administración de la Compañía prudente al riesgo, asume suficiente liquidez por lo que las cuentas por cobrar de cacao tienen un plazo de 60 días de cobro y son cobrables en su totalidad.

Generales de negocio - La Compañía mantiene pólizas que cubren daños de sus activos.

Efectivo en caja y banco - Comprende el efectivo disponible y los importes depositados en cuentas corrientes en bancos, disponibles a la vista.

Existencias - Están registradas al costo, el cual no excede al valor neto realizable (o de liquidación). El costo es determinado mediante el método del costo promedio. Los inventarios en mal estado y considerados obsoletos son registrados en resultados en el período en que ocurre la baja o la pérdida del inventario.

Servicios y otros pagos anticipados - Corresponden principalmente a pólizas de seguros, necesarias para salvaguardar los bienes de la Compañía, adicionalmente, anticipos a proveedores y otros anticipos menores para adquisiciones de bienes y servicios.

Propiedad, planta y equipos - Están contabilizados al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor. La depreciación de los activos fijos es calculada siguiendo el método de línea recta sobre la base de su vida útil estimada y con las tasas anuales indicadas a continuación:

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Activos	Años
Edificios e instalaciones y equipo de riego	20
Maquinarias y equipos	10
Plantaciones	10
Herramientas	10
Muebles y enseres, equipos de oficina y otros	10

Activos biológicos. - Los activos biológicos (cacao y árboles frutales) es reconocido en los estados financieros y valuados a su valor razonable, menos los costos estimados que se incurrirían hasta su punto de venta, de acuerdo a lo establecido por la NIC 41 – Activos biológicos. Las ganancias o pérdidas surgidas por causa del reconocimiento inicial del activo biológico a su valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta, así como las surgidas por todos los cambios sucesivos en el valor razonable menos los costos estimados hasta el punto de su venta, son registradas en el estado de resultados integrales.

Pasivos financieros. - Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio, reconocidas al valor nominal de las facturas relacionadas aproximado a su valor amortizado. El pasivo financiero es clasificado como pasivo corriente cuando tiene vencimiento menor de 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera de lo contrario son presentadas como pasivos no corrientes.

Intereses. - Son registrados mediante el método del devengado.

Otros pasivos corrientes. - Son provisiones reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita como resultado de eventos pasados, cuando es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar una obligación y cuando el monto ha sido estimado de forma fiable. El importe reconocido es una estimación, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Reserva legal. - La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital. Al 31 de diciembre 2013, la Compañía reconoció en forma anticipada el registro de la apropiación de esta reserva, la que se encuentra pendiente de aprobación por parte de la Junta General de Accionistas.

Reconocimiento de ingresos, costos y gastos. - La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

Participación de trabajadores en las utilidades. - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, las sociedades pagarán a sus empleados el 15% de la utilidad contable en la forma establecida en el referido Código. Este beneficio social es reconocido con cargo a resultados del ejercicio en que se devenga, nota 16.

Provisión para impuesto a la renta. - La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables (12% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente). Durante los años 2013 y 2012, la

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando las tasas del 22% y 23%, nota 16. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado el 29 de diciembre del 2010, a través del R.O No. 351, se establece por medio de las disposiciones transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta, la misma que se aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22%, respectivamente.

Uso de estimaciones - La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCO

Al 31 de diciembre del 2013, corresponden saldos que se mantienen en cuentas corrientes en instituciones bancarias locales por US\$, 422,585, los cuales están disponibles a la vista, no existiendo restricción alguna que limite su uso, adicionalmente, cuenta con caja general por US\$. 540 para realizar pagos menores.

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013, corresponden a cuentas por cobrar al Sr. Carlos Rivas Lucas por US\$. 15,809 el cual corresponde a mantenimiento y mejoras en la hacienda.

5. EXISTENCIAS

Al 31 de diciembre del 2013, están representadas principalmente por insumos y materiales en US\$. 23,438, las cuales corresponden a materiales de operación, como fertilizantes e insumos existentes en las bodegas de la Compañía, los mismos que serán utilizados a medida que se requiera en los mantenimiento periódicos y preparación de suelo que efectúa la Compañía para la cosecha de cacao.

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2013, corresponden a US\$. 18,510 por retenciones en la fuente y anticipo de impuesto a la renta por US. 18,179. De acuerdo a la normativa vigente pueden compensarse en un plazo máximo de tres años con obligaciones presentes y futuras de impuesto a la renta, previa notificación al Director General del SRI. También puede solicitarse el reintegro de las retenciones en la fuente, mediante trámite de pago en exceso, cuando el impuesto a la renta causado en el ejercicio corriente fuere inferior al anticipo pagado más las retenciones. En adición, US\$. 9,270 por crédito tributario del impuesto al valor agregado originado por las adquisiciones locales de bienes e insumos.

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre del 2013, un detalle es el siguiente:

	(Dólares)
Terreno - Pasán:	1,352,351

7. **PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO** (Continuación)

	(Dólares)
Terreno - Vienen:	1,352,351
Edificio	615,460
Equipo de riego y drenaje	560,452
Instalaciones	127,470
Maquinarias y equipos	77,839
Vehículos	26,778
Equipo de computación	1,937
Muebles y enseres	<u>250</u>
Subtotal	2,762,537
Menos: Depreciación acumulada	(593,029)
Total	<u>2,169,508</u>

Durante el año 2013, el movimiento de propiedad, plantas y equipos neto, fue el siguiente:

	(Dólares)
Saldos al inicio del año	2,254,031
Más: Adiciones	20,000
Menos: Cargo anual de depreciación	(104,523)
Saldos al final del año	<u>2,169,508</u>

8. **ACTIVOS BIOLÓGICOS**

Al 31 de diciembre del 2013, un detalle es el siguiente:

	(Dólares)
Cultivos de cacao	1,998,622
Plantaciones en proceso	<u>91,900</u>
Subtotal	2,090,522
Menos: Depreciación acumulada	(351,396)
Total	<u>1,739,126</u>

Durante el año 2013, el movimiento de activos biológicos, fue el siguiente:

	(Dólares)
Saldos al inicio del año	1,803,476
Menos: Cargo anual de depreciación	(64,350)
Saldos al final del año	<u>1,739,126</u>

9. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013, un detalle es el siguiente:

	(Dólares)
Compañías relacionadas	91,651
Anticipos de cliente	15,080
Proveedores	11,290
Otros	1,214
	<hr/>
Total	119,235

Compañías relacionadas - Al 31 de diciembre del 2013, representan valores pendientes a cancelar hacia la Compañía Industrial y Agrícola Cañas C.A. por US\$. 91,651, para capital de trabajo, el cual no devengan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

10. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013, un detalle es el siguiente:

	(Dólares)
<u>Beneficios sociales:</u>	
15% Participación de trabajadores, nota 16	41,185 ✓
Vacaciones	35,300 ✓
Décimo cuarto sueldo (Bono escolar)	33,717 ✓
Décimo tercer sueldo (Bono navideño)	3,224 ✓
Fondo de reserva	1,092 ✓
<u>Impuestos por pagar:</u>	
Impuesto a la renta, nota 16	52,073 ✓
Obligaciones fiscales (retenciones)	5,620 ✓
<u>Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social:</u>	
Aportes al IESS	8,510
Prestamos al IESS	2,062
<u>Otros</u>	
Provisión de jubilación patronal, nota 11	51,245
Intereses	46
Sueldos	14
	<hr/>
Total	234,088

El movimiento de los beneficios sociales durante el año 2013, fue el siguiente:

	(Dólares)
Saldos al inicio del año	61,710
Más: Provisiones	154,445
Menos: Pagos	(101,637)
	<hr/>
Saldos al final del año	114,518

11. RESERVA PARA JUBILACIÓN PATRONAL E INDEMNIZACIONES

Al 31 de diciembre del 2013, un detalle es el siguiente:

	(Dólares)
Jubilación patronal	145,010
Indemnización por desahucio	<u>9,195</u>
Total	<u>154,205</u>

Durante el año 2013, el movimiento de la provisión para jubilación patronal e indemnización por desahucio, fue el siguiente:

 MOVIMIENTO			Saldos al 31/12/13
	Saldos al 01/01/13	Provisiones	Ajustes y/o pagos	
. . . . (Dólares). . . .				
Jubilación patronal	196,255	0	(51,245)	145,010
Indemnización por desahucio	<u>3,590</u>	<u>12,501</u>	(<u>6,995</u>)	<u>9,195</u>
Total	<u>199,845</u>	<u>12,501</u>	(<u>58,241</u>)	<u>154,205</u>

Ajustes y/o pagos. - Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía reconoció ajustes a la provisión de jubilación patronal por US\$ 51,245, dicho rubro fue reconocido a consecuencia de la salida de 15 trabajadores y el cual fue considerado en el estudio actuarial 2013.

El valor presente actuarial al 31 de diciembre del 2013, fue determinado en base a los beneficios proyectados utilizando el método de costeo de crédito unitario proyectado. Los principales supuestos utilizados en la valuación de la reserva matemática para la jubilación patronal fueron los siguientes:

Salario mínimo vital (US\$.)	318
Número de empleados	122
Tasa de descuento anual	5%
Tasa de incremento salarial (anual)	3%

Para el cálculo de la estimación matemática de la reserva para jubilación patronal e indemnización fueron considerados todos los trabajadores de la Compañía.

12. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013, representan las ganancias de impuestos a las ganancias a cancelar en periodos futuros de conformidad con lo establecido en las normas contables y originadas por el revaluó de las propiedades planta y equipos y cuyos efectos tributarios no constituyen gastos deducibles para la determinación de la utilidad gravable para impuesto a la renta, el mismo que será liquidado anualmente en la fecha de pago del impuesto a la renta.

13. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social. - Al 31 de diciembre del 2013, están representado por 10.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una, de las cuales el 72,20% pertenece a WEST FRUIT COMPANY LLC, con el 20%, el Sr. Santiago Masposn Guzmán y el 7,8% a CAIRO HOLDINGS OVERSEAS S.A. de nacionalidad Estadounidense, Ecuatoriana y Panameña respectivamente.

13. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS (Continuación)

La Compañía en abril del 2013, ha dado cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, la misma que en septiembre 7 del 2009, publicó a través de la Resolución No. SC-SG-SRS-0-09-02 un instructivo mediante el cual se establece los lineamientos que deben cumplir las compañías extranjeras que son accionistas o socios de compañías ecuatorianas, con el fin de regularizar su situación con el Organismo de Control Societario, así como también la información y documentos que deben presentar las sociedades nacionales que tengan como socios o accionistas a compañías extranjeras.

Con base en la Resolución NAC-DGERCOG11-00393, emitida por el Servicio de Rentas Internas el 17 de octubre del 2011, se dispone que los sujetos pasivos inscritos en el RUC como sociedades, deben obligatoriamente, informar ante el SRI, el domicilio o residencia y la identidad de sus accionistas, participes o socios. La Compañía espera cumplir con este requerimiento de información hasta el 28 de febrero del 2014.

Utilidad básica por acción - La utilidad básica por acción, ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación al 31 de diciembre del 2013.

14. VENTAS NETAS

Al 31 de diciembre del 2013, los ingresos corresponden principalmente a ventas de cacao por US\$. 1,755,477 y plantas de cacao por US\$. 130,909, que representan 15,960 quintales y 216.736 unidades, respectivamente.

15. GASTOS DE ADMINISTRACION

Durante el año 2013, un detalle es el siguiente:

	(Dólares)
IVA que se carga al gasto	12,000
Impuestos y contribuciones	11,451
Honorarios profesionales y asesoramiento	8,569
Fiestas y agasajos	2,745
Útiles y materiales de oficina	543
Otros	2,737
Total	<u>38,105</u>

16. IMPUESTO A LA RENTA

El impuesto a la renta causado por el año terminado al 31 de diciembre del 2013, es el siguiente:

	(Dólares)
Utilidad antes de participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta	274,507
Menos:	
15% de participación de trabajadores	41,185
Más:	
Gastos no deducibles	<u>3,313</u>
Base de cálculo - Pasivo:	<u>236,635</u>

16. **IMPUESTO A LA RENTA** (Continuación)

(Dólares)

Base de cálculo – Vienen:	<u>236.695</u>
Tasa aplicable: 22%	<u>52.073</u>

El movimiento de impuesto a la renta pagado por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 es el siguiente:

(Dólares)

Saldo al inicio del año	0
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta, nota 6	18.510
Anticipo pagado, nota 6	<u>18.179</u>
Saldo al final del año	<u>36.689</u>

17. **RECLASIFICACIONES**

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por el año terminado al 31 de diciembre del 2013, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

18. **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2013 y hasta la fecha de emisión de este informe (febrero 14 del 2014), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.
