

SAN FRANCISCO S.A. EN PREDIO RUSTICO

AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2014

CONTENIDO

	pág.
Opinión del Auditor Independiente	1-2
Estado de Situación Financiera	3-4
Estado de Resultados Integral	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7-8
Notas a los Estados Financieros	9-17

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas y
Señores Miembros del Directorio de
“SAN FRANCISCO S.A. EN PREDIO RUSTICO”

Quito DM, 14 de marzo del 2015

1. Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de “SAN FRANCISCO S.A. EN PREDIO RUSTICO”, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, con un resumen de las políticas contables significativas y las notas aclaratorias correspondientes.

2. Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

La gerencia de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esa responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que la gerencia considere pertinente para permitir la preparación y presentación razonable de los estados financieros, libres de errores materiales debido a fraude o error.

3. Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener de evidencias de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros como resultado de fraude o error. Al efectuar esa evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía, a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas de contabilidad utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

4. Opinión del Auditor

En nuestra opinión, los estados financieros anotados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de "SAN FRANCISCO S.A. EN PREDIO RUSTICO" al 31 de diciembre de 2014, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas de Contabilidad aceptadas en el Ecuador.

Atentamente,

CPA. LCDO. SEGUNDO ALBA

AUDITOR EXTERNO
SC. RNAE No. 382
Registro Nacional de Auditores Externos

SAN FRANCISCO S.A. EN PREDIO RUSTICO

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO	NOTAS	31 de diciembre	
		2014	2013
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalente al efectivo	3	541.297	549.726
Documentos y cuentas por cobrar clientes	4	277.084	307.509
Inventarios	5	119.965	120.165
Servicios y otros pagos anticipados	6	44.198	54.080
Activos por impuestos corrientes	7	130.954	97.970
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.113.498	1.129.450
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			
Propiedades, Planta y Equipo		2.848.410	2.548.811
Depreciación acumulada		(713.338)	(546.222)
Deterioro		(23.356)	(23.356)
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	8	2.111.71602	1.979.233
Propiedades de inversión	9	334.990	334.989
Activos biológicos	10	780.112	602.379
Activos por impuestos diferidos		25.748	-
Documentos y cuentas por cobrar		7.091	-
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		1.147.941	937.368
TOTAL ACTIVO		4.373.155	4.046.051

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Continúa...

SAN FRANCISCO S.A. EN PREDIO RUSTICO

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (Expresado en U.S. dólares)

PASIVO Y PATRIMONIO	NOTAS	31 de diciembre	
		2014	2013
PASIVO CORRIENTE			
Proveedores locales	11	79.628	35.795
Obligaciones con Instituciones Financieras		37.072	31.800
Provisiones	12	52.088	35.252
Otras obligaciones corrientes	13	260.368	318.597
Cuentas por pagar relacionadas		25.939	51.877
Anticipos de clientes		4.949	74
Porción corriente para jubilación patronal		34.800	18.708
TOTAL PASIVO CORRIENTE		494.844	492.103
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones con Instituciones Financieras	14	188.369	225.441
Cuentas por pagar relacionadas	15	334.989	334.989
Provisión para jubilación patronal	16	91.349	82.644
Pasivo Diferido	17	17.562	13.764
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		632.269	656.838
TOTAL PASIVO		1.127.113	1.148.942
PATRIMONIO			
Capital social	18	392.396	392.396
Aportes futura capitalización		21.898	21.898
Reserva legal	19	123.938	74.796
Resultados acumulados	20	2.307.987	1.916.604
Resultados del ejercicio		399.823	491.415
TOTAL PATRIMONIO		3.246.042	2.897.109
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		4.373.155	4.046.051

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

SAN FRANCISCO S.A. EN PREDIO RUSTICO

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

(Expresado en U.S. dólares)

		31 de diciembre	
	NOTAS	2014	2013
INGRESOS – COSTOS			
Ingresos – ventas de piña	21	2.837.131	2.751.172
Costo de producción	22	(1.615.999)	(1.442.605)
Utilidad bruta en venta de piña		1.221.132	1.308.567
Ingresos – ventas de palma		34.579	87.915
Costo de producción	23	(32.538)	(100.479)
Utilidad bruta en venta de palma		2.041	(12.564)
Ingresos – ventas de leche y ganado		121.271	119.093
Costo de producción	24	(201.544)	(134.501)
Utilidad bruta en venta de leche y ganado		(80.272)	(15.408)
Ingresos venta de teca		-	-
Costo de producción de teca		-	(25.005)
Utilidad bruta en venta de teca		-	(25.005)
Ingresos – ventas de balsa y melina		-	-
Costo de producción de balsa y melina		-	(6.952)
Utilidad bruta en venta de balsa y melina		-	(6.952)
Ingresos – ventas de cacao		-	-
Costo de producción de cacao		-	(3.203)
Utilidad bruta en venta de cacao		-	(3.203)
Ingresos – ventas de otros productos (0 %)		15.747	53.925
Costo de producción venta de otros productos		(504)	(13.603)
Utilidad bruta en venta de otros productos		15.243	40.322
Ingresos ventas de otros productos (12%)		794	17.542
Costo de producción otros productos (12%)		-	(4.699)
Utilidad bruta en venta de otros productos		794	12.843
Otros resultados integrales		(44)	-
TOTAL MARGEN BRUTO (NETO)		1.158.894	1.298.600
Gastos administrativos		(538.050)	(590.255)
Gastos de ventas		(4.061)	(7.095)
Ingresos no operacionales	25	58.247	63.737
Gastos no operacionales	26	(94.990)	(18.308)
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACION A TRABAJO.		580.040	746.679
DISTRIBUCION DE LAS UTILIDADES		(180.217)	(255.264)
RESULTADOS DEL EJERCICIO (NETO)		399.823	491.415

SAN FRANCISCO S.A. EN PREDIO RUSTICO

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (Expresados en U.S. dólares)

	NOTAS	31 de diciembre	
		2014	2013
CAPITAL SOCIAL			
Saldo al 1 de enero		392.396	272.396
Aumento de capital		-	120.000
Saldo al 31 de diciembre	18	392.396	392.396
APORTES FUTURA CAPITALIZACION			
Saldo al 1 de enero		21.898	21.898
Saldo al 31 de diciembre		21.898	21.898
RESERVA LEGAL			
Saldo al 1 de enero		74.796	32.095
Transferencias		49.142	42.701
Saldo al 31 de diciembre	19	123.938	74.796
RESULTADOS ACUMULADOS			
Saldo al 1 de enero		1.916.604	621.171
Transferencia de resultados		491.415	-
Transferencia a Reservas		(49.142)	(42.701)
Ajustes		270	12.000
Distribución de dividendos		(51.160)	(30.000)
Resultados acumulados adopción NIIF		-	1.476.134
Aumento de capital		-	(120.000)
Saldo al 31 de diciembre	20	2.307.987	1.916.604
RESULTADOS DEL EJERCICIO			
Saldo al 1 de enero		491.415	-
Transferencias		(491.415)	-
Resultados del ejercicio		399.823	491.415
ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		399.823	491.415
TOTAL PATRIMONIO		3.246.042	2.897.109

SAN FRANCISCO S.A. EN PREDIO RUSTICO**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**
(Expresado en U.S. dólares)

	31 diciembre	
	2014	2013
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes y otros	3.044.822	2.989.539
Pagado a proveedores y otros	(2.246.831)	(2.270.501)
Participación a trabajadores	(112.944)	(60.125)
Impuestos por pagar	(93.211)	(143.261)
Provisiones sociales	16.836	30.482
Otros ingresos	58.248	63.738
Otros egresos	(94.721)	(274.093)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION	572.199	335.779
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adiciones de activos	(299.599)	(468.647)
Otros activos	(210.572)	-
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(510.171)	(468.647)
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obligaciones bancarias	5.272	31.800
Pasivos a largo plazo	(24.569)	365.998
Capital social	-	120.000
Distribución de dividendos	(51.160)	(30.000)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ATIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(70.457)	487.798
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		
Disminución / aumentos durante el año	(8.429)	354.930
Al inicio del año	549.726	194.796
A FIN DE AÑO	541.297	549.726

Continúa...

SAN FRANCISCO S.A. EN PREDIO RUSTICO**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresado en U.S. dólares)

	31 de diciembre	
	2013	2012
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Resultados del Ejercicio (Utilidad neta)	399.823	491.415
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciaciones y amortizaciones	167.116	144.912
Otros	269	(255.783)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por Cobrar	30.425	(40.173)
Otras cuentas por Cobrar	(32.984)	(97.970)
Pagos Anticipados	9.882	(54.080)
Inventarios	200	7.867
Anticipos Recibidos	4.875	65
Cuentas por pagar	43.833	(34.734)
Otras cuentas por pagar	(58.229)	73.193
Cuentas por pagar relacionadas	(25.938)	51.877
Provisiones Sociales	32.097	49.190
Total de los cambios en activos y pasivos	4.991	(44.765)
Total de los ajustes	172.376	(155.636)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	572.199	335.779

SAN FRANCISCO S.A. EN PREDIO RUSTICO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DIC. 2014

1. LA COMPAÑÍA

SAN FRANCISCO S.A. EN PREDIO RUSTICO, es una Compañía de nacionalidad ecuatoriana, constituida el 27 de agosto de 1968 mediante escritura pública celebrada ante la notaría séptima del cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil.

El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de Santo Domingo de los Tsáchilas, pudiendo establecer sucursales y agencias dentro o fuera del territorio nacional. La Compañía ha sido creada para 30 años de actividad a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil; este plazo puede prorrogarse o reducirse e inclusive disolverse anticipadamente, observando en cada caso las disposiciones legales pertinentes y lo previsto en los estatutos, de acuerdo con la resolución de la Junta General de Socios.

Según el objeto social de la Compañía puede realizar:

Explotación agrícola, ganadera y forestal de cualesquier predio, ganado o bosques y no solamente de los que se aportan según la escritura por parte de algunos de los accionistas, sino de cualquier otro, cuyo dominio, posesión o uso y goce pertenecieran o llegaren a pertenecer a la sociedad por cualquier título. Al efecto podrá celebrar toda clase de actos y contratos que pertenezcan al giro de los negocios de la sociedad, incluidos también las importaciones y exportaciones de productos que resulten de la explotación, y se hagan necesarias para realizarla tal es el caso de maquinarias, abonos, fungicidas, pesticidas etc. En general la sociedad puede realizar todos aquellos actos y contratos civiles y comerciales permitidos por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con su objeto social.

2. POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas contables adoptadas por la Compañía por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2014, se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), para el registro de transacciones, elaboración y presentación de estados financieros.

A continuación se resumen las principales políticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

2.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Revela el efectivo disponible a su valor razonable en las cuentas: caja y cuentas bancarias locales para su uso en las actividades financieras de la compañía. Estos son activos de liquidez inmediata.

2.2 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Registra los saldos de cuentas por cobrar a su costo menos la estimación por deterioro del valor de las cuentas de clientes. Son cuentas a corto plazo que se recuperan en el curso normal del ejercicio sin ningún tipo de interés, sobre la base de instrumentos financieros básicos y otros aspectos relacionados. La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las normas y prácticas contables vigentes y términos del comercio en general, estas no se negocian en un mercado activo de valores.

2.3 INVENTARIOS

Está conformado por los inventarios en productos agrícolas cosechados, repuestos, herramientas y otros. Se reconoce al costo de producción o al costo de adquisición a su valor neto realizable el que sea menor, para su valoración se aplica el costo del método del costo promedio ponderado. Los repuestos, herramientas y materiales ingresados a la bodega de la compañía, son registrados al costo de adquisición y el gasto es reconocido en la fecha de consumo. A la fecha de cierre del ejercicio se reconoce en cuentas de resultados cualquier pérdida por deterioro.

2.4 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Los bienes tangibles de propiedad de la compañía se revelan a su costo histórico de compra, menos el importe de la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro. Una vez producida la venta o baja de esos activos, el valor de los mismos se aplica a las cuentas correspondientes del activo fijo y su depreciación. Los activos fijos se deprecian sobre la base del método de línea recta, en función de la vida útil estimada, de acuerdo con los siguientes porcentajes de ley:

Edificios	5 %
Instalaciones, Maquinaria y Equipo, Muebles y Enseres y Equipo de oficina.	10 %
Vehículos y Herramientas	20 %
Equipos de Computo	33 %

2.5 OTROS ACTIVOS

Las propiedades de la compañía, destinadas a inversión son reconocidas a su costo de adquisición o producción y en igual forma los activos biológicos, que incluye animales en crecimiento y producción y plantas en crecimiento y producción, se revelan de conformidad con lo que establecen las normas contables vigentes.

2.6 PATRIMONIO

El capital social de la compañía está determinado por las acciones emitidas a su costo de constitución, además incluye los aportes para futura capitalización y la reserva legal, que son reconocidas de conformidad con la legislación vigente. Los resultados acumulados, corresponden a resultados (netos) transferidos de periodos anteriores.

2.7 INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos de actividades ordinarias por ventas de productos agrícolas y otros, mediante facturas son reconocidos en los resultados operacionales del ejercicio sobre la base de lo devengado. Igualmente los gastos son reconocidos, sobre la base de lo devengado.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

(en U. S. dólares)

2014 2013

Al 31 de diciembre registra:

Caja	71	71
Bancos	541.297	549.655
TOTAL	541.297	549.726

4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

(en U. S. dólares)

2014 **2013**

Al 31 de diciembre registra:

Siembra nueva S.A.	56.486	12.073
Parovpa Exportaciones Cía. Ltda.	85.343	54.161
Torres García Gilbert	10.374	17.152
Ssmo- Coomx S.C.C.	36.096	65.189
Valdivieso Chang Tulia Katiana	7.280	4.274
Sabrostar Fruit Company S.A.	10.136	20.409
Garcia Garcia Diego Armando	5.077	10.549
La Cocha S.C.A.C.	36.435	119.274
Trujillo Morillo Jenny	3.104	6.949
Otros	45.285	27.872
Deterioro del valor de clientes	(18.532)	(30.393)
TOTAL	277.084	307.509

La provisión por efecto de deterioro de la Cuenta de Clientes registra los siguientes movimientos:

Saldo al inicio del periodo	(30.393)	(24.694)
Deterioro del valor de clientes en el periodo	11.861	(5.698)
Saldo a fin de año	(18.532)	(30.393)

Se basa en un análisis de antigüedad de la cartera de clientes: 5% para los saldos vencidos hasta 30 días, 12% para los saldos entre 31 días y 60 días, 20% para los saldos entre 61 días y 365 días.

5. INVENTARIOS

Inventarios en bodegas	98.606	101.254
Inventario repuestos, herramientas	16.388	19.792
Otros inventarios	8.170	6.704
Provisión inventarios por deterioro	(3.199)	(7.585)
TOTAL	119.965	120.165

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Anticipos a proveedores	2.495	10.073
Anticipo camioneta Mazda	22.482	2.911
Préstamos empleados	19.087	40.768
Otros	134	-
TOTAL	44.198	54.080

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Crédito tributario a favor de la empresa	208.630	164.228
Provisión por recuperación IVA	(77.676)	(66.258)
TOTAL	130.954	97.970

La compañía registra una provisión para valores con riesgos de recuperación de IVA que se encuentran en trámite de devolución por efecto de las exportaciones realizadas, cuyo derecho está establecido en la normativa legal tributaria correspondiente.

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO(en U. S. dólares)
2014 **2013**

Al 31 de diciembre registra:

Terrenos	1.047.301	1.047.301
Construcción equipo de fumigación	7.367	-
Construcción tanque capacidad	5.121	-
Construcción galpón implementación	-	8.072
Construcción oficina RR.HH	-	19.345
Instalación sistema de riego	-	77.234
Edificaciones administrativas	44.046	23.890
Edificaciones agropecuarias	216.863	198.763
Infraestructura, Instalaciones	307.407	42.573
Muebles y enseres	64.213	64.213
Maquinaria agropecuaria	989.550	921.778
Equipo de computación	17.617	16.928
Equipo administrativo	16.408	13.677
Vehículos	131.810	114.330
Semovientes	707	707
TOTAL	<u>2.848.410</u>	<u>2.548.811</u>

La evolución de los bienes de Propiedades, Planta y Equipo, se presenta a continuación:

Saldo al comienzo del año	2.548.811	2.080.164
Incrementos / bajas (neto)	299.599	468.647
Costo histórico de los activos	<u>2.848.410</u>	<u>2.548.811</u>
Depreciación acumulada	(713.338)	(546.222)
Deterioro maquinaria	(23.356)	(23.356)
Saldo a fin de año (NETO)	<u>2.111.716</u>	<u>1.979.233</u>

9. PROPIEDADES DE INVERSION

Terreno	201.767	201.767
Casa	133.222	133.222
TOTAL	<u>334.989</u>	<u>334.989</u>

En el periodo 2015 estas propiedades pasan a formar parte del Fidecomiso "Manuel Barreto"

10. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Animales en crecimiento	19.913	21.558
Animales en producción	41.098	88.700
Plantas en crecimiento	219.274	201.511
Plantas en producción	522.361	290.610
Depreciación y deterioro de activos	(22.534)	-
TOTAL	<u>780.112</u>	<u>602.379</u>

Las plantas en producción de cacao, melina y teca se revelan al costo de producción menos la depreciación y deterioro, cuyo efecto se determina en el periodo 2014.

11. PROVEEDORES LOCALES(en U. S. dólares)
2014 **2013**

Al 31 de diciembre registra:

Agripac S.A.	5.725	-
Alcopalma S.A.	1.161	-
Bravo Fernández Juan	1.250	-
Delcorp S.A.	5.514	-
Industria cartonera Palmar	3.568	3.568
Febres Cordero Comercio	4.683	5.263
Quimasa S.A.	8.330	-
Interoc S.A.	1.100	2.336
Vélez Alvarado Marcelo	3.498	3.242
Vasco Sevillano Inés	2.337	-
Merceseguridad Cía. Ltda.	1.661	1.396
Ternifertpac S.A.	91	3.302
Otros	40.710	16.668
TOTAL	79.628	35.795

12. PROVISIONES

Provisión desahucio	34.644	30.482
Otras provisiones	17.444	4.770
TOTAL	52.088	35.252

13. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Retención IVA	2.498	4.169
Retención renta	1.700	3.285
Impuesto a la renta por pagar	62.601	93.178
Otros impuestos por pagar	-	23
Con el IESS	20.645	18.510
Por beneficios de ley a empleados	75.918	87.430
Participación a trabajadores 15%	87.006	112.002
Dividendos por pagar	10.000	-
TOTAL	260.368	318.597

14. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

CFN Operación 147476 (L.P.) (1)	90.100	121.900
CFN Operación 146474 (L.P.) (2)	48.955	54.227
CFN Operación 146475 (L.P.) (3)	49.314	49.314
TOTAL	188.369	225.441

(1) Operación de crédito directo No. 147476 del 16 de octubre 2014 por el importe de 159.000,00 USD., con una tasa de interés del 9,0638%. Esta obligación vence el 20 de sep. del 2018.

(2) Operación de crédito directo No. 146474 del 16 de octubre 2014 por el importe de 122.500,00 USD., con una tasa de interés del 9,5690%, con 20 meses de gracia para el pago de capital. Esta obligación vence el 09 de abril del 2021.

(3) Operación de crédito forestal No. 146475 del 16 de octubre 2014 por el importe de 111.000,00 USD., con una tasa de interés del 8.5000% con 12 años de gracia para el pago del capital. Esta obligación vence el 07 de marzo del 2033.

15. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

(en U. S. dólares)

2014 **2013**

Al 31 de diciembre registra:

Saldo al 31 de diciembre	334.989	222.449
Otras cuentas por pagar por terreno y edificio	-	112.541
TOTAL	334.989	334.989

Esta cuenta tiene relación con la cuenta de Propiedades de Inversión (Nota 9).

16. PROVISION POR BENEFICIO A EMPLEADOS

Provisión para jubilación patronal (L.P)

91.349 82.644

TOTAL**91.349** **82.644**

De acuerdo con lo que establece la Norma NIC 19 se revela los costos por beneficios a los empleados, estos son reconocidos cuando se devengan independientemente del momento de pago. Igualmente la compañía debe reconocer los beneficios por terminación del vínculo laboral mediante la bonificación por desahucio. Estas reservas contables servirán de base para hacer frente a las obligaciones dentro de los siguientes periodos. Esa información debe ser actualizada anualmente para los ajustes correspondientes.

De acuerdo con el estudio actuarial al 31 de diciembre 2014 se establece una jubilación patronal de 126.149,00 USD., y para desahucio 34.644 USD., para un total de 114. Trabajadores.

17. PASIVO DIFERIDO

Pasivo por impuestos diferidos

17.562 13.764

TOTAL**17.562** **13.764****18. CAPITAL SOCIAL**

Capital social

392.396 392.396

TOTAL**392.396** **392.396**

El capital social aportado por cinco accionistas está constituido por trecientos noventa y dos mil trecientos noventa y seis dólares de los Estados Unidos de América, está dividida en 392.396 acciones ordinarias y nominativas de 1 dólar cada una, éstas se encuentran íntegramente canceladas. En el periodo 2013 mediante escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos del 19 de junio se registra un aumento de capital de 120.000,00 USD, por efecto de reinversión de utilidades.

19. RESERVA LEGAL

(en U. S. dólares)

2014 **2013**

Al 31 de diciembre registra:

Reserva legal (1)	123.938	74.796
TOTAL	<u>123.938</u>	<u>74.796</u>

⁽¹⁾La Ley de Compañías en su Art. 297 establece que de las utilidades anuales, se destine por lo menos un 10%, para formar la Reserva Legal hasta alcanzar el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pudiendo ser capitalizada en su totalidad.

20. RESULTADOS ACUMULADOS

	(en U. S. dólares)	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ganancia acumulada 2007-2010	56.624	56.624
Ganancia acumulada 2011	149.537	149.537
Ganancia acumulada 2012	234.309	234.309
Ganancia acumulada 2013	391.393	-
Resultados acumulados adopción NIIF	1.476.134	1.476.134
TOTAL	<u>2.307.987</u>	<u>1.916.604</u>

21. INGRESOS NETO PIÑA

Ventas de exportación		95.221
Ventas directas a exportador	1.609.542	1.889.016
Venta mercado nacional	1.183.566	833.916
Ganancia valor razonable	2.860.842	2.682.966
Valor de la piña vendida	(2.781.017)	(2.747.543)
Descuento de la piña vendida	(35.802)	(2.404)
TOTAL	<u>2.837.131</u>	<u>2.751.172</u>

22. COSTOS DE PRODUCCION PIÑA

Sueldos salarios gravados IESS	478.021	406.650
Beneficios sociales, liquidaciones e indemnizaciones	119.002	105.652
Aporte patronal, fondo de reserva	85.772	68.817
Materia prima, insumos y materiales	438.244	432.459
Otros costos variables	29.079	16.679
Asignación costos variables	280.973	282.543
Asignación costos fijos	176.912	89.921
Otros	7.996	39.884
TOTAL	<u>(1.615.999)</u>	<u>(1.442.605)</u>

23. COSTOS DE PRODUCCION PALMA

Sueldos salarios gravados IESS	10.468	48.440
Beneficios sociales, liquidaciones e indemnizaciones	5.474	24.946
Aporte patronal, fondo de reserva	4.385	7.087
Materia prima, insumos y materiales	2.054	3.057
Asignación costos variables y fijos	5.160	11.164
Otros	4.997	5.785
TOTAL	<u>(32.538)</u>	<u>(100.479)</u>

24. COSTOS DE PRODUCCIÓN LECHE Y GANADO(en U. S. dólares)
2014 **2013**

Al 31 de diciembre registra:

Sueldos salarios gravados IESS	26.103	29.111
Beneficios sociales, liquidaciones e indemnizaciones	7.248	7.067
Aporte patronal, fondo de reserva	6.872	5.471
Insumos potreros	173	34.337
Otros costos variables	15.568	24.966
Costos de ganado vendido	49.247	-
Balanceado para ganado	11.506	3.293
Medicina ganado	10.672	-
Trabajadores autónomos	5.505	-
Otros alimentos para ganado	6.522	3.468
Combustible	4.094	3.716
Mantenimiento casas, generadores	6.099	4.090
Siembra y mantenimiento potreros	29.156	2.705
Asignación costos variables	3.161	2.648
Otros	19.618	13.629
TOTAL	(201.544)	(134.501)

25. INGRESOS NO OPERACIONALES

Excedentes de inventarios	3.590	2.047
Otros	61.837	61.690
TOTAL	58.247	63.737

26. GASTOS NO OPERACIONALES

Gastos no deducibles	56.768	6.570
Gastos financieros	24.443	2.866
Asignación resultados 15%	87.006	112.002
Gastos por impuesto a la renta 22%	93.211	143.262
Otros	13.779	8.872
Distribución utilidades a trabajadores e imp. a la renta	(180.217)	(255.264)
TOTAL	(94.990)	(18.308)

27. SITUACIONES DE RIESGO

La compañía no registra obligaciones contingentes en los estados financieros examinados, pero ante un posible efecto en los mismos se resalta un litigio por el uso no autorizado de una máquina extractora de material pétreo., Además, su fundador y ex accionista de la compañía registra obligaciones pendientes de pago con el sistema financiero local por la quiebra de Massarenti S.A. lo cual podría causar un impacto posible, en los flujos financieros de la compañía.

28. EVENTOS POSTERIORES

A criterio de la Administración, la comercialización de piña por efecto de las salvaguardas arancelarias de marzo 2015, podría traer consigo represalias económicas en los países importadores de piña y por

ende podría causar un efecto importante en los ingresos financieros de la compañía que constituye la principal actividad de ingresos de la compañía.