

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 INFORMACION GENERAL

San Francisco S.A. E.P.R. se constituyó el 27 de agosto de 1968 en Santo Domingo, Santo Domingo de los Tsáchilas, Ecuador bajo la forma legal de una sociedad anónima, en predio rústico. Su domicilio está en el Km. 29 Vía Santo Domingo a Quinindé y su oficina matriz funciona en la misma dirección de su domicilio.

La empresa se dedica a la actividad agrícola y pecuaria, teniendo como principales actividades: el cultivo de la piña y el ordeño de leche; y está incursionando a mediano plazo en el cultivo de cacao, melina y teca.

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el 27 de enero de 2014 por parte de la Gerencia General; sin embargo está sujeto a aprobación de la Junta General de Accionistas, que tendrá lugar hasta el 31 de marzo de 2014.

2 BASE DE MEDICION; RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS; JUICIOS DE LA GERENCIA; SUPUESTOS CLAVE Y FUENTES DE INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACION

2.1 BASE DE MEDICION

Estos estados financieros han sido preparados cumpliendo con todas las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad; y se presentan en dólares de los Estados Unidos de América.

En Ecuador:

La Superintendencia de Compañías (SC), mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21-08-06, publicada en el Registro Oficial No. 348

de 4-09-2006, adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en el Ecuador, lo cual fue ratificado mediante Resolución No. ADM 08199 del 3-07-2008, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10-07-2008.

Luego la SC, publica el Cronograma de Aplicación de las NIIF en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20-11-2008, Registro Oficial No. 498 del 31-12-2008, cuyo numeral 3 de su artículo 1ero. fue sustituido en la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11-10-2011; así, estableció que las compañías y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa apliquen NIIF a partir del 1-01-2010; las empresas que tengan activos totales por un monto de USD 4'000.000 al 31-12-2007, las compañías Holding, las de economía mixta, las que bajo la forma jurídica de sociedades constituyan el Estado y Entidades del Sector Público, las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, etc. que ejerzan sus actividades en el Ecuador, apliquen NIIF a partir del 1-01-2011; y en su artículo 1, numeral 3 sustituido, estableció que las demás compañías y entes sujetos al control de la Superintendencia de Compañías podrían aplicar NIIF, o NIIF para las PYMES (Pequeñas y Medianas Empresas) de cumplir ciertas condiciones*, a partir del año 2012 con transición en el 2011. Se establecieron los años 2009 y 2010 como años de transición, para la aplicación de las NIIF a partir de los años 2010 y 2011 respectivamente; y el año 2011 como año de transición, para la aplicación de las NIIF o NIIF para las PYMES a partir del año 2012.

*A inicios del año 2011, mediante la Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 del 12-01-2011, publicada en el Registro Oficial No. 372 del 27-01-2011 -resolución derogada y sustituida el 21-10-2011 por la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010-, se hace una diferenciación para que las personas jurídicas que califiquen como Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), presenten sus estados financieros bajo las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES (NIIF PYMES).

Se consideran PYMES a aquellas personas jurídicas que cumplen las siguientes condiciones al final del ejercicio económico anterior al período de transición:

- a) monto de activos < a 4 millones de dólares;
- b) valor bruto de las ventas anuales $\leq$ 5 millones de dólares;
- c) número de personal ocupado < a 200 trabajadores (promedio anual ponderado).

Hasta el año 2011, los estados financieros de la empresa se presentaron bajo las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

2.2 *POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS PARA EL ENTENDIMIENTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS*

2.2.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, en cuentas bancarias corrientes y de ahorro; en depósitos e inversiones a corto plazo de alta liquidez en entidades financieras, con un vencimiento original de tres meses o menos.

La empresa evalúa su potencial de generar efectivo a través del Estado de Flujos de Efectivo, que se divide en actividades operativas, de inversión y de financiamiento. Al final del período se concilia el saldo final de efectivo de este estado financiero con el que consta en el estado de situación financiera.

Manejo del fondo:

- La empresa maneja un fondo para administración y recursos humanos. Contablemente lo maneja en dos cuentas, una con el monto del cual es responsable la persona encargada, y otra cuenta de valoración en la que se registra el uso del fondo. La suma de las dos cuentas revela el monto disponible del fondo a la fecha de información.

2.2.2 INSTRUMENTOS FINANCIEROS: ACTIVOS FINANCIEROS Y PASIVOS FINANCIEROS

La empresa ha optado por aplicar las Secciones 11 y 12: "Instrumentos Financieros Básicos" y "Otros Temas relacionados con los Instrumentos Financieros" de las NIIF para las PYMES, en lugar de combinar las disposiciones sobre reconocimiento y medición de la NIC 39 y los requerimientos de información a revelar de las mencionadas Secciones 11 y 12.

Se reconoce un activo financiero o un pasivo financiero solo cuando la empresa se convierte en partícipe en un acuerdo, o según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

La empresa reconoce inicialmente un activo financiero o un pasivo financiero al precio de la transacción, incluyendo los costos de la misma, excepto: a) para los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable, cuyo cambio se reconoce en el resultado, y b) cuando el acuerdo constituye una transacción de financiación, que se mide al valor presente de la transacción por el interés implícito que conlleva.

Subsecuentemente, los instrumentos financieros se miden, sin deducir ningún costo por su venta, así:

- a) los instrumentos de deuda (activos y pasivos) se miden al costo amortizado, mediante el método del interés efectivo. Si son de término corriente, se miden al valor que se espera recibir o pagar por ellos, sin descontarlos al valor presente, considerando el deterioro de su valor.
- b) las inversiones en acciones o participaciones se miden al valor razonable obtenido en la bolsa de valores o a través de una medición confiable.

Todos los instrumentos financieros, excepto los que se miden a su valor razonable, son evaluados para ver si existe deterioro (incobrabilidad / no pago); de ahí que se los mide subsecuentemente al costo o costo amortizado, menos el deterioro del valor.

El deterioro se registra en una cuenta de resultado y su contraparte en una cuenta complementaria de valoración del activo.

Cuentas por Cobrar:

- Las cuentas por cobrar a clientes tienen una política de cobro de 2 a 4 semanas.
- La provisión para clientes incobrables se basa en un análisis de antigüedad de cartera, con porcentajes de aplicación de acuerdo a estadísticas de la empresa: 5% para los clientes vencidos hasta 30 días, 12% para los clientes vencidos entre 31 días y 60 días, 20% para los vencidos entre 61 días y 365 días.
- Los préstamos a empleados, tienen una política de cobro de 6 a 12 meses, y se los descuenta en los roles de pago mensuales.
- Los anticipos a proveedores se controlan en un auxiliar en Excel para registrar oportunamente el bien adquirido o el servicio recibido. Al final del año quedan como anticipos estrictamente los anticipos otorgados.

2.2.3 INVENTARIOS

En la actividad agrícola, incluye los productos agrícolas cosechados para la venta en el curso normal de las operaciones; los insumos y materiales para la labor agrícola y los inventarios de suministros de oficina.

En la actividad agrícola, incluye los productos agrícolas cosechados para la venta en el curso normal de las operaciones; los insumos y materiales para la labor agrícola y los inventarios de suministros de oficina.

Los inventarios cosechados se miden a su precio de venta estimado menos los costos para terminar y vender.

La empresa realiza conteos físicos trimestrales de los insumos y materiales para la labor agrícola.

Los inventarios se miden originalmente al costo de adquisición que incluye el precio de compra, impuestos no recuperables, el transporte, la manipulación y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, materiales o servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducen para determinar el costo de adquisición.

Además se incluyen otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actual.

La empresa mide el costo de sus inventarios utilizando el método del costo promedio ponderado.

La empresa evalúa al final de cada período si los inventarios se encuentran deteriorados, y reconoce en resultados cualquier pérdida por deterioro del valor.

2.2.4 IMPUESTOS

Los activos y pasivos tributarios se reconocen y presentan por los montos que se espera recuperar o pagar a la autoridad fiscal.

Las tasas de los impuestos y las leyes tributarias aplicadas en el cálculo son las vigentes o prácticamente vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros.

Se reconocen activos y pasivos por impuestos diferidos, basados en las diferencias transitorias (temporarias) entre el valor en libros de activos y pasivos de los estados financieros y su base tributaria; y sobre los montos no utilizados de pérdidas y créditos tributarios.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a la tasa impositiva que se espera aplicar en el período cuando se realice el activo o se liquide el pasivo.

La empresa, al final de cada período, evalúa nuevamente los activos por impuestos diferidos no reconocidos. Y registra activos no reconocidos anteriormente, siempre que sea probable que las futuras ganancias fiscales permitan la recuperación del activo por impuestos diferidos.

La tasa impositiva en el año 2011 fue del 24%, en el 2012 del 23% y a partir del año 2013 es del 22%, de acuerdo a la ley.

El activo por impuesto corriente considera todos los valores a favor de las obligaciones fiscales que tiene la empresa, entre otros: el anticipo mínimo y las retenciones en la fuente del impuesto a la renta por parte de clientes e instituciones financieras, provenientes de transacciones del ejercicio corriente.

Se reconoce un activo por impuesto corriente, si la cantidad ya pagada, que corresponde al período presente y a los anteriores, excede el valor a pagar por esos períodos.

2.2.5 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (PPE)

La Propiedad, Planta y Equipo (PPE) -recursos tangibles controlados por la empresa, que le sirven para generar beneficios económicos futuros medibles confiablemente, con duración mayor a doce meses- se reconoce inicialmente al costo.

Los costos de la PPE incluyen el precio de adquisición, los honorarios legales y de intermediación, los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia; tales como los costos de preparación del emplazamiento, los costos de entrega y manipulación inicial, los de instalación y montaje y los de comprobación de que el activo funciona adecuadamente. También incluirían los costos estimados de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, de ser el caso. Se consideran también los descuentos comerciales y las rebajas.

Subsecuentemente la Propiedad, Planta y Equipo (PPE) se mide al costo, menos su depreciación acumulada y menos las pérdidas acumuladas por deterioro. La Sección 17 de la NIIF para las PYMES no permite la revalorización de PPE.

La vida útil y el valor residual de los elementos de PPE se establecen de acuerdo a la intención de la gerencia y a parámetros técnicos, no necesariamente de acuerdo a la vida económica del elemento de PPE, y acorde a eso se establece el valor residual.

Se reconocen como PPE, las adiciones a largo plazo, que generarán beneficios económicos futuros a la empresa. Los repuestos y equipos auxiliares menores se registran en el inventario y se reconocen en el resultado del período en el que se consumen; los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como PPE, se reconocen como gasto en el año en el que se incurren.

Cada año se evalúa si hay indicio de deterioro del valor de la PPE, de haberlo se establece su valor de recuperación y su deterioro. El valor en libros de un activo se reduce hasta su valor recuperable sí, y sólo sí, este monto recuperable es inferior al valor en libros. Esta reducción es una pérdida por deterioro del valor que se reconoce inmediatamente en el resultado del período.

De haber indicio de deterioro también se revisan si las vidas útiles, valores residuales y métodos de depreciación son adecuados.

Un elemento de PPE se da de baja cuando existe deterioro total, pérdida, robo, venta o cuando la empresa no espera obtener beneficios económicos futuros del elemento de PPE. Cualquier pérdida o ganancia proveniente de la baja del activo se reconoce en el resultado del año en el que se produce la transacción.

Los terrenos y edificios son activos separables y la entidad los contabiliza por separado.

A continuación políticas específicas para la PPE de la empresa:

- El método de depreciación que se aplica es el de línea recta, puesto que refleja el desgaste constante de la maquinaria.
- La vida útil estimada promedio de la PPE es de 8 años.
- El criterio monetario para la activación de PPE es de USD 500 en adelante. Los demás elementos de PPE que no superan el valor, se los contabiliza en el inventario de artículos de la empresa.
- El valor residual promedio es de USD 0, equivalente a un 0% promedio del costo de adquisición de la PPE.
- La vida útil se basa en el tiempo que la gerencia proyecta utilizar la propiedad, planta y equipo en la empresa. Si la gerencia piensa renovarla en un tiempo menor al de su vida económica, se registra un valor residual.

2.2.6 ACTIVOS BIOLOGICOS

Se aplica la Sección 34 sobre actividades especiales de la NIIF para las PYMES, entre las que está la Agricultura.

La empresa desarrolla actividades agrícolas y pecuarias, dado que realiza la gestión de la transformación biológica de sus activos biológicos en producto agrícola, que comercializa, o en activos biológicos adicionales para su continua producción.

La política de la empresa es llevar los activos biológicos a su valor razonable menos costos para vender, cuando es viable obtener ese valor razonable menos costos para vender. Es viable cuando hay un mercado activo, o cuando sin haberlo se puede estimar el valor presente de los flujos netos esperados de la actividad agrícola; tal es el caso de la piña y del ganado de leche. Dado que en el año 2013 se arrancó con los proyectos de cacao, melina y teca, estos se los está llevando al costo de su inversión, que posteriormente se depreciará y deteriorará su valor.

El ciclo de vida de la piña es de 18 meses, el de la palma, cacao y melina es de 15 años, y el de la teca de 19 años.

2.2.7 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Los beneficios a los empleados se basan en la Sección 28 de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), la misma que en su párrafo 28.32 menciona que “puesto que los beneficios por terminación no proporcionan a una entidad beneficios económicos futuros, una entidad los reconocerá en resultados como gasto de forma inmediata.” Por esta razón la provisión para desahucio no se incluye dentro de beneficios a los empleados sino dentro de las provisiones (Sección 21 de las normas mencionadas).

Los beneficios a los empleados comprenden todas las retribuciones que la empresa proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios.

La empresa entrega a sus empleados beneficios de corto plazo y de largo plazo.

Corto plazo:

Sueldo: remuneración fija pactada entre el trabajador y la empresa por el cumplimiento de las funciones acordadas. No puede ser inferior al Salario Básico Unificado mensual, que actualmente es de USD 340.

Horas Suplementarias y Extraordinarias: se reconoce por las horas trabajadas fuera del horario laboral estipulado por contrato dentro de la jornada máxima de trabajo de 8 horas diarias, para un total de 40 semanales. Así, se reconocen las horas suplementarias, que exceden las 8 horas de jornada normal de trabajo dentro del rango de 6h00 a 24h00, y tienen un recargo del 50% del valor hora; y máximo puede haber 4 horas suplementarias por día y 12 horas por semanal; también se reconocen las horas extraordinarias, trabajadas entre las 24h00 y las 6h00 en días laborales, y trabajadas los sábados, domingos y/o feriados, con un recargo del 100% del valor hora.

Bonos: es un reconocimiento de acuerdo a la política de la empresa, que de ser regular y normal, es base de aportación al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).

Décimo Tercera Remuneración: beneficio que se entrega a los trabajadores, equivalente a la doceava parte de las remuneraciones que hubiere percibido el empleado durante el año, desde el 1 de diciembre del año anterior hasta el 30 de noviembre del año en curso, y debe pagarse hasta el 24 de diciembre de cada año.

Decimocuarta Remuneración: los trabajadores perciben una bonificación anual equivalente a un salario básico mínimo unificado para los trabajadores en general, cuyo pago se concreta hasta el 15 de agosto en la Sierra y Oriente; y, hasta el 15 de marzo en la Costa.

Aportaciones a la Seguridad Social: es el aporte legal obligatorio por parte del empleador al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), para que el empleado pueda recibir atención médica gratuita, préstamos quirografarios, préstamos hipotecarios, préstamos prendarios, maternidad, cesantía, jubilación por vejez e invalidez, entre otros.

Ausencias remuneradas a corto plazo: la empresa reconoce como ausencia remunerada las vacaciones anuales y las ausencias por enfermedad; el gasto de vacaciones del personal se reconoce en base al principio del devengado, para todo el personal en relación de dependencia, y equivale a 15 días calendario hasta el quinto año, año en el que acumula un día más de vacaciones por cada año adicional de servicio.

Participación de los Trabajadores en la Utilidad Líquida: de conformidad con el Código del Trabajo, la empresa reconoce en beneficio de sus trabajadores el quince por ciento (15%) de las utilidades líquidas al 31 de diciembre de cada año, pagaderas en abril del siguiente año.

Salario Digno: en caso de que el sueldo promedio más beneficios sociales del período de cada empleado no supere el monto de salario digno, se reconoce una compensación en marzo del siguiente año, siempre y cuando la empresa hubiere generado utilidades y hayan pagado un anticipo al impuesto a la renta inferior a la utilidad. Para el año en el que se presentan los estados financieros, el salario digno asciende a USD 380.53.

Largo plazo:

Jubilación Patronal: los empleados devengan una parte proporcional de este beneficio desde el primer día que ingresan a la empresa. Los empleados recibirán este beneficio post-empleo por retiro a los 20 – 25 años de haber prestado sus servicios, continua o interrumpidamente, en la empresa, de acuerdo al artículo 188 del Código de Trabajo.

El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales de los planes de beneficios definidos se los reconoce en el resultado, no en otro resultado integral.

La empresa mide su obligación por beneficios definidos, y el gasto relacionado, sobre la base de un valor presente. La provisión para la jubilación patronal del año 2013 se realizó así:

- El cálculo actuarial lo realizó una firma actuaria en base al método de la unidad de crédito proyectada; con una tasa de conmutación actuarial del 4%.
- Al cumplir los 20-25 años de servicio interrumpido con la misma empresa, el empleado se puede jubilar, recibiendo 14 sueldos mensuales al año, con un mínimo de USD 20-30 y un máximo equivalente al salario básico unificado del año de la jubilación. Dado que la probabilidad de jubilación es latente, se clasifica la provisión de las personas con derecho a jubilación (20 años para arriba de servicio) en el corto plazo.
- El cálculo se basa en un ingreso acumulado total, en base al promedio anual de los últimos 5 años, al que se le resta el aporte patronal acumulado total, y al que se le mensualiza en base a 20 años, aplicando los coeficientes de las tablas biométricas, de acuerdo al Art. 218 del Código del Trabajo.

Terminación de la Relación Laboral:

Los beneficios por terminación de la relación laboral se contabilizan cuando la terminación laboral ocurre, a menos que se considere una provisión (obligación presente en base a hechos pasados que dará lugar a una salida de recursos).

2.2.8 PROVISIONES

Una provisión se reconoce inicialmente, si a raíz de un suceso pasado, constituye una obligación presente legal o implícita, que implique una probable salida de recursos, medibles confiablemente.

Subsecuentemente, las provisiones se revisan periódicamente y se ajustan para reflejar el mejor valor esperado a la fecha de cierre de los estados financieros.

Las provisiones se valoran al valor presente de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación, usando la mejor estimación.

La tasa de descuento utilizada para determinar el valor presente refleja las evaluaciones actuales del mercado, el costo del dinero en el tiempo, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular.

Las provisiones establecidas solo se pueden utilizar para lo que fueron creadas; y deben ser revertidas si la probabilidad de ocurrencia desaparece.

Los pasivos contingentes no se reconocen contablemente, más si se revelan, a menos que su ocurrencia sea remota.

Los activos contingentes tampoco se reconocen contablemente, más sí se revelan.

Entre las provisiones reconocidas por la empresa están:

- El deshaucio, que equivale al 25% del último sueldo por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.
- La empresa también provisionó el deterioro del valor de los clientes, el deterioro del valor de los anticipos a proveedores, el deterioro del valor de los inventarios y el deterioro del valor de la propiedad, planta y equipo.

La empresa evalúa al final del período contable si no habrá alguna obligación presente, surgida de eventos pasados que impliquen una probable salida de recursos económicos. De haberlo, la contabiliza.

2.2.9 INGRESOS ORDINARIOS

La empresa mide sus ingresos de sus actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir por cuenta propia, tomando en cuenta los descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas que aplica.

La empresa reconoce sus ingresos de sus actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes y servicios cuando cumple todo lo siguiente:

- (a) es probable que la empresa obtenga beneficios económicos;
- (b) puede medir confiablemente el monto de los ingresos;
- (c) los costos incurridos y por incurrir, en relación con la transacción, son medibles confiablemente; y,

Adicionalmente, para la venta de bienes, cuando cumple también que:

- (d) transfiere al comprador los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los bienes;
- (e) no conserva ninguna participación en la gestión y control de la propiedad de los bienes vendidos.

Y adicionalmente, para el caso de la prestación de servicios, en los que se aplica el método del porcentaje de terminación, en función del grado de terminación de la transacción, si:

- (d) el grado de terminación de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, puede ser medido confiablemente.

Los ingresos provenientes de intereses se reconocen sobre la base de la proporción del tiempo transcurrido, usando el método del interés efectivo.

2.2.10 COSTOS

Los estados financieros se preparan sobre la base de devengado. Según esta base, los efectos de las transacciones y demás hechos se reconocen cuando ocurren, y no cuando se recibe o paga dinero u otro equivalente de efectivo.

Los costos se registran a medida que se registran los ingresos relacionados con ellos.

2.2.11 GASTOS DE VENTA

Estos gastos se registran a medida que se devengan.

Los gastos provienen exclusivamente del departamento de ventas, que se orienta al manejo y distribución de los bienes y servicios que vende la empresa.

Se efectúa la contratación de un servicio o compra de un bien y se procede a clasificarlo y registrarlo adecuadamente en la cuenta del gasto, y se informa sobre ellos en los estados financieros de los períodos con los cuales se relacionan.

2.2.12 GASTOS DE ADMINISTRACION

Estos gastos se registran a medida que se devengan.

Estos gastos se originan en las oficinas administrativas de la empresa como por ejemplo en la gerencia, departamento contable, mensajería, etc.

Se efectúa la contratación de un servicio o compra de un bien y se procede a clasificarlo y registrarlo adecuadamente en la cuenta del gasto, y se informa sobre ellos en los estados financieros de los períodos con los cuales se relacionan.

2.2.13 GASTOS FINANCIEROS

Estos gastos se registran a medida que se devengan.

Se registran los gastos en relación al sistema financiero por intereses, comisiones, sobregiros, garantías bancarias, adquisición de chequeras, entre otros; y se informa sobre ellos en los estados financieros de los períodos con los cuales se relacionan.

2.2.14 PARTES RELACIONADAS

Se registran las transacciones de compra y de venta, las cuentas por cobrar y obligaciones por pagar de partes relacionados cuando estas provienen exclusivamente de operaciones que la entidad tenga con las mismas.

Se consideran partes relacionadas a los socios u accionistas directos e indirectos, a los funcionarios de nivel gerencial, y a los familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad que tengan relación laboral o no con la entidad.

3. COMPOSICION Y EVOLUCION DE LOS COMPONENTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A continuación un detalle comparativo de la composición y evolución de algunas cuentas de los estados financieros. El resto de la información se encuentra en el cuerpo de los estados financieros.

NOTA 3.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

El saldo de este rubro se compone de la siguiente manera:

	En dólares 31/12/2013	En dólares 31/12/2012
CAJA	71,36	2.336,23
BANCOS	549.654,16	192.460,24
SUMAN	549.725,52	194.796,47

Todos los fondos están disponibles, no existe ninguna restricción sobre ellos.

El 23 de octubre se recibieron 3 desembolsos por 262.541,09 como parte de un préstamo con la Corporación Financiera Nacional, cuya garantía es la hipoteca del terreno agrícola.

NOTA 3.2 DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

El saldo de este rubro se compone de la siguiente manera:

	En dólares 31/12/2013	En dólares 31/12/2012
Cientes Exportación Directa	0,00	87.860,00
Cientes Exportación Indirecta	272.293,63	170.233,42
Cientes Locales Piña	62.053,73	23.386,10
Cientes Locales Leche	3.554,31	3.659,21
Cientes Locales Palma	0,00	6.891,57
	337.901,67	292.030,30
(-) DETERIORO DEL VALOR DE CLIENTES	-30.392,59	-24.694,23
SALDO FINAL CLIENTES	307.509,08	267.336,07
Anticipo a Proveedores	12.671,61	5.880,84
Anticipo Camioneta Mazda 2009	2.910,57	9.835,05
Préstamos a Empleados	40.768,40	21.821,17
Otras cuentas por cobrar	328,11	9.835,05
(-) Provisión anticipo a proveedores	-2.598,48	0,00
SALDO FINAL DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	361.589,29	314.708,18

En el año 2013 se dieron de baja USD 6.270 de clientes incobrables según el análisis de la gerencia. Para ello se hizo uso de la provisión para incobrables.

NOTA 3.3 INVENTARIOS

La evolución de esta cuenta fue:

	En dólares 31/12/2013	En dólares 31/12/2012
Saldo inicial Inventario Insumos y Materiales	135.057,39	77.003,80
Saldo inicial Deterioro del Valor	-7.025,76	0,00
Saldo inicial Inventario Neto Insumos y Materiales	128.031,63	77.003,80
Compras	566.777,37	532.320,65
(-) Consumos	-574.084,41	-484.102,11
(-) Deterioro del Valor	-782,80	-7.025,76
Reversión Deterioro del Valor	0,00	0,00
(+/-) Diferencia	222,64	0,00
Saldo final Inventarios Insumos y Materiales	127.750,35	125.222,34
Saldo final Deterioro del Valor	-7.585,92	-7.025,76
SALDO FINAL INVENTARIO NETO	120.164,43	118.196,58

NOTA 3. 4 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo de este rubro se compone de la siguiente manera:

	En dólares	En dólares
	31/12/2013	31/12/2012
CR. TR. ACUM. ADQUISICIONES	164.228,14	132.766,04
(-) Deterioro del Valor	-66.257,80	-132.766,04
SUMAN	97.970,34	0,00

El crédito tributario del IVA expira a partir del año 2015 hasta el año 2018. Las solicitudes de devolución de IVA se presentan a razón de 1 a 4 mensuales.

TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1.129.449,58	627.701,23
-------------------------------	---------------------	-------------------

NOTA 3. 5 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

La evolución de esta cuenta fue:

	En dólares	En dólares
Saldo inicial PPE	2.080.164,31	820.360,67
Saldo inicial Depreciación Acum.	-447.590,41	-370.813,72
Saldo inicial Deterioro del Valor Acum.	-14.613,45	0,00
Saldo inicial PPE Neto	1.617.960,45	449.546,95
Adquisiciones	439.759,59	210.640,31
Construcciones en curso	28.886,67	9.637,90
Costo atribuido terreno agrícola, aumento	0,00	1.039.525,43
(-) Ventas	0,00	0,00
(-) Depreciación	-116.756,89	-76.776,69
(+/-) Diferencias	18.125,97	0,00
(-) Deterioro del Valor	-8.742,59	-14.613,45
Reversión Deterioro del Valor	0,00	0,00
Saldo final PPE	2.548.810,57	2.080.164,31
Saldo final Depreciación Acum.	-546.221,33	-447.590,41
Saldo final Deterioro del Valor Acum.	-23.356,04	-14.613,45
SALDO FINAL PPE NETO	1.979.233,20	1.617.960,45

El terreno agrícola está hipotecada parcialmente como garantía del préstamo recibido de la Corporación Financiera Nacional.

NOTA 3. 6 PROPIEDADES DE INVERSION

El saldo de este rubro se compone de la siguiente manera:

	En dólares	En dólares
	31/12/2013	31/12/2012
Terreno	201.767,32	111.372,67
Casa	133.222,11	111.076,00
SUMAN	334.989,43	222.448,67

Esta inversión consiste en la casa de la familia Hidalgo Vivar, localizada en Quito, valorada de acuerdo al avalúo comercial del Municipio dado al 1 de enero de 2013.

Esta inversión se registró en su origen como una propiedad de inversión y una cuenta por pagar a la familia Hidalgo.

NOTA 3.7 ACTIVOS BIOLÓGICOS

La evolución de esta cuenta fue:

	En dólares	En dólares
Saldo inicial Activos Biológicos (AB) al Costo	39.314,54	2.800,00
Saldo inicial Depreciación Acum. AB	0,00	0,00
Saldo inicial Deterioro del Valor Acum. AB	0,00	0,00
Saldo inicial Activos Biológicos (AB) a Valor Razonable	539.820,83	0,00
Saldo inicial AB Neto	579.135,37	2.800,00
Adquisiciones	63.578,72	36.514,54
(-) Depreciación	0,00	0,00
(-) Deterioro del Valor	0,00	0,00
Reversión Deterioro del Valor	0,00	0,00

Ganancia por Valor Razonable Menos Costos para Vender:

Venta de ganado de leche	-1.300,00	
Cosecha de 104.046 puyones	6.242,76	0,00
Cosecha de 7.500 toneladas de piña	2.700.000,00	
Ajuste del valor razonable a partir del valor presente de la plantación de piña	-23.277,09	
Venta de 85.817 piñas cosechadas en octubre	-47.542,62	
Venta de 7.500 toneladas de piña	-2.700.000,00	
Crecimiento biológico de 262 cabezas de ganado a octubre 2013	13.622,97	539.820,83
Crecimiento biológico de 102 cabezas de ganado en crecimiento a diciembre 2013	6.009,73	
Crecimiento biológico de 152 cabezas de ganado en producción a diciembre 2013	5.908,95	
Saldo final Activos Biológicos (AB) al Costo	102.893,26	39.314,54
Saldo final Depreciación Acum. AB	0,00	0,00
Saldo final Deterioro del Valor Acum. AB	0,00	0,00
Saldo final Activos Biológicos (AB) a Valor Razonable	499.485,53	539.820,83
SALDO FINAL AB NETO	602.378,79	579.135,37

Al 31 de diciembre de 2013 hubo 140 hectáreas de piña. Se proyecta alcanzar 150 hectáreas de piña en el 2014. La piña se lleva a valor razonable menos costos para vender. Su valor razonable está dado por el valor presente de los flujos futuros netos; aplicando una tasa de descuento del 20%, que fue la tasa de rentabilidad de la empresa en el 2013.

Existen 254 cabezas de ganado al 31 de diciembre de 2013; de ellas 102 están en crecimiento y 152 están en producción. El ganado también se lleva a valor razonable menos costos para vender, pero basado en el costo por kilo del ganado en pie. Está planificado sustituir la producción de palma por otros cultivos; estos abarcarán 20 hectáreas de cacao, 30 de melina y 22 de teca. El cacao, la teca y la melina se llevan al costo menos la depreciación y menos su deterioro; dado que arrancó su inversión en el año 2013 y son productos agrícolas de mediano y largo plazo.

NOTA 3.8 ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

De conformidad con lo dispuesto en la Circular N° NAC-DGECCGC12-00009, publicada en el Registro Oficial N° 718, del miércoles 06-06-12:

"La aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos de la determinación de la base imponible sujeta al impuesto a la renta, se rige por las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento de aplicación, y en ninguno de estos cuerpos normativos se encuentra prevista la aplicación de una figura de 'reverso de gastos no deducibles', para dichos efectos. En consecuencia, aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente, y el ejercicio impositivo de este tributo es anual, comprendido desde el 1o. de enero al 31 de diciembre de cada año."

La valoración de los activos por impuestos diferidos quedó en cero.

TOTAL ACTIVO	4.046.051,00	3.047.245,72
---------------------	---------------------	---------------------

NOTA 3. 9 BENEFICIOS POR PAGAR A LOS EMPLEADOS

El saldo de este rubro se compone de la siguiente manera:

	En dólares 31/12/2013	En dólares 31/12/2012
SUELDOS POR PAGAR	0,00	0,00
BENEFICIOS SOCIALES CORTO PLAZO	87.430,27	77.694,72
15% PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR	112.001,70	67.138,00
SUMAN	199.431,97	144.832,72
IESS	18.509,89	14.915,20
PROVISION DESAHUCIO	30.482,50	23.960,13
JUBILACION PATRONAL CORTO PLAZO	18.708,31	18.708,31
JUBILACION PATRONAL LARGO PLAZO	82.643,63	63.499,93

La remuneración de los directivos y ejecutivos ascendió a USD 31.500 en el año 2013 y a USD 23.500 en el año 2012.

La remuneración del resto de los empleados ascendió a USD 697.882,96 en el año 2013 y a USD 604.362 en el año 2012, para un total de aproximadamente 110 empleados.

NOTA 3. 10 OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El saldo de este rubro se compone de la siguiente manera:

	En dólares 31/12/2013	En dólares 31/12/2012
PROVEEDORES LOCALES	35.794,87	70.528,62
PRESTAMO CON LA CFN CORTO PLAZO	31.800,00 *	0,00
OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO	4.770,00	4.770,00
OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO	51.877,04 **	
OTROS	73,50	9,30
SUMAN	124.315,41	75.307,92
PRESTAMO CON LA CFN LARGO PLAZO	225.441,09 *	0,00
OTRAS PROVISIONES LARGO PLAZO	0,00	0,00
OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	334.989,43 **	222.448,67
SUMAN	560.430,52	222.448,67

* La empresa contrató 3 operaciones de crédito con la CFN, operaciones 146474, 146475 y 146476.

La primera es para el cultivo de Melina a una tasa de interés del 9,569% a 7,5 años plazo con 20 meses de gracia para el capital.

La segunda es para el cultivo de Teca a una tasa de interés del 8,5% a 20 años plazo con 12 años de gracia, tanto para el capital como para los intereses.

La tercera es para cacao y otras inversiones a una tasa de interés del 9,0638% a 5 años plazo, sin gracia. Esta operación exige el pago del interés efectivo y un monto fijo de capital por USD 2.650.

En octubre del 2013 la CFN desembolsó USD 262.541 de los USD 392.500 que aprobó en préstamo.

La diferencia de USD 129.959 será desembolsada a medida que se van justificando las inversiones.

** Ver antepenúltima nota sobre partes relacionadas

NOTA 3. 11 IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo de este rubro se compone de la siguiente manera:

	En dólares	En dólares
	31/12/2013	31/12/2012
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO MENSUAL	0,00	0,00
RETENCIONES IVA MENSUAL	4.168,97	4.962,34
RETENCIONES RENTA MENSUAL	3.285,51	2.312,64
IMPUESTO A LA RENTA ANUAL POR PAGAR	93.177,98	35.712,80
DIFERENCIA ANTICIPO MINIMO	22,69	0,00
SUMAN	100.655,15	42.987,78

El impuesto a la renta causado en el año 2013 fue USD 142.142,33 , mientras que en el año 2012 fue USD 69.746.

IMPUESTOS DIFERIDOS NO CORRIENTES	13.764,27	4.890,50
TOTAL PASIVOS	1.148.941,65	611.551,16

NOTA 3. 12 CAPITAL SOCIAL

El saldo de este rubro se compone de la siguiente manera:

	En dólares	En dólares
	31/12/2013	31/12/2012
Saldo inicial	272.396,00	72.400,00
Reinversión utilidades	120.000,00	199.996,00
SALDO FINAL	392.396,00	272.396,00

Existen 392.396 acciones autorizadas, emitidas y cobradas totalmente, cuyo valor nominal asciende al mismo valor. Al inicio del período anterior hubo 72.000 acciones, que aumentaron a 272.396 al final del período anterior, y que finalmente aumentaron a 392.396 acciones al final del preente período, por la reinversión de las utilidades del 2011 y del 2012, respectivamente.

Todas las acciones tienen los mismos derechos, sin ninguna restricción a la distribución de dividendos ni a la devolución de capital.

NOTA 3. 13 RESERVAS

El saldo de este rubro se compone de la siguiente manera:

	En dólares	En dólares
	31/12/2013	31/12/2012
Saldo inicial	32.095,39	32.095,39
Apropiación de la reserva legal	42.700,94	0,00
SALDO FINAL	74.796,33	32.095,39

La reserva legal está estipulada en el Art. 297 de la Ley de Compañías, que exige que para el caso de las sociedades anónimas, salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.

La apropiación de la reserva legal se la realiza al siguiente año de generadas las utilidades, para cumplir con el requerimiento de la Superintendencia de Compañías, que exige una conciliación estricta entre las utilidades del balance general, del estado de resultados integral y del estado de cambios en el patrimonio.

4. PARTES RELACIONADAS

Las transacciones y saldos con partes relacionadas se reflejan en el siguiente cuadro:

PARTES RELACIONADAS				En dólares		En dólares	
				31/12/2013		31/12/2012	
Compras a partes relacionadas				0,00		0,00	
Ventas a partes relacionadas				0,00		0,00	
Préstamos recibidos de partes relacionadas				51.877,04		0,00	
Pago Préstamos de partes relacionadas				0,00		60.317,29	
Otras transacciones y saldos con partes relacionadas				334.989,43 *		222.448,67 *	
* Se trata de la casa de la Manuel Barreto, que se la puso a nombre de San Francisco S.A.; sin embargo su uso, cuidado y mantenimiento corren por cuenta de la familia Hidalgo Vivar.							

5. CONTINGENTES

En cuanto a obligaciones contingentes que no se han registrado en los estados financieros, pues su probabilidad de ocurrencia no lo amerita, tenemos un litigio por el uso no autorizado de una máquina extractora de material pétreo.

6. HECHOS POSTERIORES

No hay ningún hecho posterior a ser revelado.