

PRODUCTORA AGROPECUARIA E INDUSTRIAL DEL OCCIDENTE PAGRI CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresado en dólares)

INFORMACIÓN GENERAL

PRODUCTORA AGROPECUARIA E INDUSTRIAL DEL OCCIDENTE PAGRI CIA. LTDA., es una compañía cuya actividad principal se relaciona con la agricultura y ganadería. Su domicilio se encuentra en la ciudad de Esmeraldas, Cantón Quinindá, Parroquia Rosa Zárate, Ciudadela Recinto Cupa, Vía a Esmeraldas s/n, Margen Izquierdo.

NOTA 1.- RESUMEN DE LA PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

a) Preparación de los estados financieros

Los estados financieros de PRODUCTORA AGROPECUARIA E INDUSTRIAL DEL OCCIDENTE PAGRI CIA. LTDA., corresponden a las operaciones financieras realizadas entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2013.

b) Base de preparación de los estados financieros

Las cifras presentadas en los estados financieros han sido determinadas sobre la base de importes históricos y/o valor neto realizable con regulaciones vigentes emitidas por la Ley de Régimen Tributario Interno, y con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), aplicados de manera uniforme en el ejercicio que se presentan.

c) Moneda funcional

La moneda de presentación de los estados financieros es el dólar de Norteamérica.

d) Hipótesis de negocio en marcha

Los mencionados estados financieros han sido preparados sobre la hipótesis de negocio en marcha. Lo anterior significa que los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está funcionando y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se asume que la empresa no tiene ni la intención ni la necesidad de liquidar o disminuir en forma importante el nivel de sus operaciones.

e) Reclasificaciones significativas

No existen reclasificaciones significativas que afecten la presentación de los estados financieros.

f) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

g) Cuentas por cobrar terceros, cuentas por cobrar a partes relacionadas y cuentas por cobrar financieras.

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

h) Inventarios.

Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado.

i) Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto Corriente

Se basa en la utilidad gravable tributaria registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y pérdidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobada por la Autoridad Tributaria al final de cada periodo.

Impuesto Diferido

Se reconocen sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluyendo el estado financiero y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando la tasa de impuesto a la renta que se espera sea aplicable en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

j) Propiedades, Planta y Equipo

Los bienes del activo fijo se reconocen inicialmente a su costo de adquisición, menos la depreciación y las pérdidas por deterioro que se deben reconocer.

Las pérdidas por deterioro de valor se registran como gastos en los resultados de la sociedad, cuando ocurren. La depreciación del activo fijo se registra en resultados del ejercicio, siguiendo el método lineal de acuerdo a la vida útil de los componentes de los bienes.

La compañía revisa el valor residual, la vida útil y el método de depreciación de los bienes al cierre del ejercicio. Las modificaciones que pudieran surgir en los criterios establecidos se reconocen, en su caso, como cambio de estimación.

Los gastos periódicos en mantenimiento, reparación y conservación se reconocen en resultados en el período en que se incurren.

PASIVOS

k) Cuentas y Documentos por Pagar a Partes Relacionadas, Otras Cuentas por Pagar y Obligaciones Financieras.

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable neto de los costos de las transacciones incurridas. Estos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés fijo.

Las obligaciones financieras y otros pasivos se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

l) Beneficios Empleados, Sueldos, Salarios y Contribuciones a la Seguridad Social

Son beneficios cuyo pago es líquido hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios. Se reconocen como un gasto por el valor sin descontar de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

m) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para que refleje la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

n) Participación de Trabajadores

La Compañía reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

o) Jubilación Patronal y Bonificaciones por Desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) son determinados en base al correspondiente cálculo matemático actuarial realizado por un profesional independiente. Los resultados provenientes de los cálculos actuariales, se reconocen durante el ejercicio económico.

Los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

PATRIMONIO

- p) Está constituido por el capital social de la Compañía, con 154.000 participaciones de 0.04 USD cada una, la reserva legal y otras reservas, resultados acumulados por adopción de NIIF, cuentas de resultados acumulados de ejercicios anteriores y la cuenta de resultados del ejercicio.

q) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de servicios en el curso ordinario de las actividades de la compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos, luego de disminuir el impuesto al valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

r) Costos y Gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incursos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el periodo más cercano en que se reconocen.

s) Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste), son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración ha utilizado en el proceso de la aplicación de los criterios contables.

Deterioro de Activos.- A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesaria, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generen flujo de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Provisiones para Obligaciones por Beneficios Definidos.- El valor para las presentes provisiones depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos.

Estimaciones de Vidas Útiles de Propiedades, Planta y Equipo.- Las estimaciones de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la nota 7.

	2013	2012
--	------	------

NOTA 2.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

El saldo de la cuenta corresponde al valor mantenido en:

Caja Chica	500.00	306.00
Banco Internacional Cta. Cte. 410060187-1	48,536.00	365,516.00
TOTAL	49,036.00	365,824.00

NOTA 3.- CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS.

El saldo que se refleja en el balance al 31 de diciembre 2013 corresponde al saldo contable de cuenta por cobrar relacionados.

El saldo de la cuenta corresponde a:

PEXA PAGRI	11,112.85	2,499.36
	11,112.85	2,499.36

2013

2012

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre pertenecen a varios anticipos realizados a los empleados.

El detalle de los anticipos es el siguiente:

Empleados 2012	-	10,171.79
ALUMAR JUAN	68.00	
ANDRADE RAMON	220.00	
ANGULO DOMINGO	300.00	
ANGULO JORGE	6.49	
BENAVIDEZ GEOVANNY	6.57	
BETANCOURTH JOSE LUIS	66.00	
CEDEÑO ANGEL	20.00	
CHARRON MAIDOL	0.20	
HURTADO PABLO	20.00	
LOOR PEDRO	19.72	
MARQUEZ MANUEL	22.30	
MEJA DERCITO	25.00	
ORTIZ EPINEMIO	4.04	
PANTA JEFFERSON	202.44	
PAREDES RODOLFO	30.00	
PAZMINO DIANA	240.00	
PIÑARGOTE ARIOLFO	5.87	
REYES SALOMON	10.00	
ROSADO MANUEL	7,112.98	
SOLORZANO JUAN CARLOS	7.67	
TORRES JULIO	3.23	
TORRES PEDRO	68.00	
VILELA PABLO	2.21	
VILLAMAR RICHI	5.39	
ZAMBRANO ALBERTO	30.00	
ZAMBRANO NIXON	134.00	
ZAMBRANO OSWALDO	20.00	
ZAMBRANO ZAMBRANO NEXAR	5.71	
	<u>8,965.07</u>	<u>10,171.79</u>

2013

2012

NOTA 5.- CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre pertenecen a varios anticipos realizados a los empleados.

El detalle de los anticipos es el siguiente:

DIAZ IVAN	1,700.00	-
PAIMIRAS DE LOS ANDES	27,050.00	-
PRADO PABLO	2,976.07	2,976.00
PUJETA ANTONIO	1,250.00	-
IASA	46.55	-
LLANOS CARLOS	220.00	-
QUERRERO FREDDY	40.00	-
JARAMILLO FERNANDO	150.20	-
JARRIN AUGUSTO	150.00	-
MOTRAC	518.70	-
PAJTA MAURICIO	500.00	-
RODRIGUEZ MAURITO PATRICK	500.00	-
RODRIGUEZ LIZET	0.51	-
SEMPADEN	32.50	4,500.00
SUAREZ FRANCISCO	1,000.00	-
MORALES JACINTO	1,715.38	-
ZAMBRANO WALTER	14,645.77	27,305.00
CORPORACIÓN FINANCIERA CFN	-	296,005.00
VARIOS	-	4,130.00
TOTAL	63,059.87	336,915.00

NOTA 6.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

El resumen de activos por impuestos corrientes es como sigue:

RETENCIONES EN LA FUENTE 1%	5,700.69	4,802.00
RETENCIONES REMEDIOS FINANCIEROS	2.07	365.00
CREDITO TRIBUTARIO	-	125.00
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	24,861.38	49,837.00
TOTAL	30,664.14	55,219.00

NOTA 7.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

El resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:

EDIFICIOS	17,755.21	17,755.21
MUEBLES Y ENSERES	12,485.30	12,485.30
MAQUINARIA Y EQUIPO	75,063.80	180,335.02
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	7,079.25	5,407.28

	2013	2012
VEHICULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO	441,293.02	375,293.02
OTRAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	5,636.00	-
ACTIVOS BIOLÓGICOS	2,454,281.26	23,232.50
TERRENOS	2,528,532.03	2,478,800.00
OBRAS EN PROCESO	118,096.13	1,037,200.24
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(435,370.40)	(342,528.71)
	5,306,263.71	4,437,992.84

La compañía dispone de activos biológicos (animales vivos y plantas de palma), en desarrollo que se presentan al costo. Los suministros y materiales relacionados con la actividad productiva de esos activos son cargados directamente al costo de estos activos.

NOTA 8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

El detalle de esta cuenta es como sigue:

PROVEEDORES LOCALES 2012	-	9,861.98
ACTUARIA	330.00	-
ALONAR HECTOR	858.07	-
ARIAS NINFA	107.20	-
INTEROC	24,453.00	-
INTEROC	3,800.00	-
INTEROC	3,515.00	-
INTEROC	1,185.23	-
INTEROC	1,847.30	-
GUANANGA LESCANO WILLIAM	343.00	-
GUANANGA LESCANO WILLIAM	343.00	-
MAIN DATA SISTEMA	1,775.00	-
MERA SEBASTIANA	64.00	-
MORAN WELLINGTON	715.00	-
NARANJO ENRIE	455.00	-
PUELLO BOLIVAR	803.67	-
SEGUROS DEL PICHINCHA	245.80	-
SIMBA RICARDO	6,525.00	-
VELLAVICENCIO RAMON	137.20	-
	47,908.27	9,861.98

NOTA 9.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.

Un resumen de cuentas por pagar con instituciones financieras es el siguiente:

OBLIGACIONES BANCARIAS	38,238.04
------------------------	-----------

	2013	2012
INTERES PRÉSTAMO CFN (1)	45.099,95	-
INTERES PRÉSTAMO BCO INTERNACIONAL (2)	5.219,34	-
PRÉSTAMO BCO INTERNACIONAL (3)	695.000,00	-
TOTAL	715.278,29	35.238,04

(1) Corresponde al pago generado de intereses de la Corporación Financiera Nacional, el cual nos otorgó un préstamo con número de operación: 0010414/91 de \$ 2'063.000,00 con una tasa de interés del 8,7382% a ocho años plazo

(2) / (3) Corresponde a la obtención de tres préstamos del Banco Internacional:

- * Crédito número 358007 de \$ 500.000,00 a una tasa de interés del 9,46% a un plazo de 180 días.
- * Crédito número 361967 de \$ 100.000,00 a una tasa de interés del 10,21% a un plazo de 180 días.
- * Crédito número 359322 de \$ 65.000,00 a una tasa de interés del 9,46% a un plazo de 180 días

NOTA 10.- IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	2.293,69	-
TOTAL	2.293,69	-

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, 23% para el año 2012, el mismo que no se calculó ya que obtuvimos pérdidas en dicho año.

NOTA 11.- CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS LARGO PLAZO.

Un resumen de cuentas por pagar relacionadas es el siguiente:

CUENTA PAGAR RELACIONADAS 2012		849.141,67
PEXA S.A.	27.000,00	-
MONTES DE OCA EDISON	20.690,37	-
SEJANO MILLACRES GALO	30.611,25	-
PERAS HIDALGO PATRICKO	24.071,67	-
RUBIO CASANOVA PAUL	15.477,00	-
RUBIO CASANOVA SANTIAGO	15.477,00	-
HITTI SARAWAT PIERRE JEAN	17.280,00	-
SIMSA TOBAR RICARDO	30.082,00	-
OSLEÑO ESPINAL VINICIO	33.714,00	-
INTERES POR PAGAR RELACIONADOS	2.125,83	-
TOTAL	214.709,32	849.141,67

2013	2012
------	------

Dichas obligaciones fueron para financiar a la Compañía, estos préstamos generan una tasa de interés el mismo que es mostrado en el detalle anterior.

NOTA 12.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO.

Un resumen de obligaciones con instituciones financieras es el siguiente:

CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL	2.063.000.00	2.063.000.00
TOTAL	2.063.000.00	2.063.000.00

Al 31 de diciembre de 2013, las obligaciones financieras corresponden a financiamiento recibido de Corporación Financiera Nacional con vencimiento hasta junio de 2018 y que generan interés a una tasa promedio que oscila entre 8.7362% y 8.7862% (con pagos trimestrales).

Dichas obligaciones fueron contratadas para la siembra y mantenimiento (600 Hectáreas).

NOTA 13.- PROVISIONES Y OTRAS OBLIGACIONES.

Los movimientos de las provisiones por beneficios a empleados fue como sigue:

DÉCIMO TERCER SUELDO	5.162.66	4.893.00
DÉCIMO CUARTO SUELDO	18.432.70	14.774.00
JUBILACIÓN PATRONAL	10.284.00	-
PROVISIÓN POR DESAHUCIO	1.830.00	-
OTROS	-	8.865.00
TOTAL	35.730.36	28.567.00

NOTA 14.- CAPITAL SOCIAL.

Un resumen del capital social o asignado es el siguiente:

PEXA S.A.	3.893.39	5.559.00
MONTE DE OCA EDISON	509.00	326.20
BILUANO VILLACRES GALO	303.00	300.00
ESAS HOLA GOMATINIO	303.00	308.00
RUBIO CASANOVA PAUL	277.20	277.00
RUBIO CASANOVA SANTIAGO	277.20	277.00
HITI BARAKAT PIERRE JEAN	431.00	431.00
REIMBA TOBAR RICARDO	431.00	431.00
OSENDO ESPINAL VINICIO	554.40	554.00
CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL	-	-
TOTAL	6.163.00	6.160.00

2013 2012

NOTA 15.- RESERVAS.

Un resumen de las reservas al 31 de diciembre es el siguiente:

RESERVAS	145,441.78	200,945.00
SUPERAVIT REEVALUACIÓN DE ACTIVOS	278,253.29	13,846.00
RESERVAS ADIUV. ADOCIÓN NIIF	1,943,007.97	-
TOTAL	2,366,743.04	213,815.00

NOTA 16.- RESULTADOS DEL EJERCICIO.

Un resumen de los resultados del ejercicio al 31 de diciembre es el siguiente:

UTILIDAD / PÉRDIDA AÑOS 2012, 2013	1,137.46	(14,381.04)
TOTAL	1,137.46	(14,381.04)

La compañía al 31 de diciembre de 2013, presenta una utilidad de \$ 1,137.46

NOTA 17.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de los ingresos de actividades ordinarias es el siguiente:

VENTA PALMA AFRICANA	570,056.00	375,566.00
VENTA DE GANADO BOVINO	1,700.00	195,055.00
VENTA DE LECHE Y PRODUCTOS AVINES	1,280.00	26,712.00
VENTA DE MADERA	\$22.00	1,416.25
VALOR RAZONABLE ACTIVOS BIOLÓGICOS	133,674.84	-
INTERESES FINANCIEROS	105.51	-
OTROS	3,857.13	381,334.35
TOTAL	710,707.77	951,283.63

Los ingresos operacionales provienen de la venta de fruta de palma africana, ganado bovino, leche, madera y otros.

NOTA 18.- RECONOCIMIENTO DE COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los costos y gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

NOTA 19.- ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que produzcan cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no formen parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos: Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

El Estado de Flujos de Efectivo, no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIF, no afecta el efectivo, solo es un ajuste con efecto retrospectivo al Patrimonio (Resultados acumulados provenientes por la adopción de NIF).

NOTA 20.- HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

No se tiene conocimiento de otros hechos ocurridos con posterioridad al cierre de estos estados financieros, que pudieran afectarlos significativamente sus saldos o interpretaciones.

APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales incluyen: Estado de Situación Financiera, Estado del Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.



Ing. Jván Morales
Gerente General
C.I. 1700888622



Sr. Wellington Morán
RUC: 1712827589001
Reg. 0.42171