PREDIOS RÚSTICOS LA RURAL C.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 – AL 31 DE DICIEMBRE 2011 Y 01 DE ENERO DE 2011

El presente documento contiene las principales Políticas Contables y las Notas a los Estados Financieros de Predios Rústicos La Rural C.A., en cumplimiento de lo que dictan las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES y la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 01 DE ENERO DE 2011

NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

PREDIOS RÚSTICOS LA RURAL C.A. Es una empresa ecuatoriana que fue constituida el 05 de enero de 1972, con número de expediente 19601, tiene como actividad principal dedicarse a la explotación agrícola- pecuaria exportación, importación, distribución y venta de productos agrícolas, pecuarios ya sean en estado natural o industrializados.

La oficina de **PREDIOS RÚSTICOS LA RURAL C.A.** está ubicada en la provincia del Guayas en la ciudad de Guayaquil, Dolores Sucre 109 y El Oro. Esta compañía se encuentra liderada por el Señor Presidente **Ing. José Federico Ponce Intriago** y el Señor Gerente **Ab. José J Ponce Guzmán**

NOTA2- BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

2.1 INFORMACIÓN PRESENTADA

Las fechas asociadas del proceso de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES que afectan a la compañía son: el ejercicio comenzado el 1 de enero de 2011 fecha de transición, y el 1 de enero de 2012 fecha de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas EntidadesNIIF para PYMES. A partir del ejercicio 2012, se presenta la información financiera bajo NIIF comparativa con el ejercicio 2011, incluyendo en una nota explicativa a los Estados Financieros una declaración explícita y sin reservas de cumplimiento con las normas NIIF.

2.2 PERÍODO CONTABLE

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera: Por los períodos terminados al 31 de diciembre del 2011 y 01 de enero del 2011.
Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo: Por el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del 2011.
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto: Saldos y movimientos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del 2011.

2.3 BASES DE PREPARACIÓN

Los Estados Financieros de la compañía correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del 2011 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de **PREDIOS RÚSTICOS LA RURAL C.A.** al 31 de diciembre del 2011, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en sesión celebrada con fecha 29 de marzo del 2012.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía.

2.4 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los activos y pasivos financieros que se llevan al valor razonable.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.4.1. MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la compañía.

2.4.2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

El efectivo disponible se contabilizará a su valor nominal.

El efectivo se sub-Clasifica en los siguientes componentes:

La caja general está conformada por

a) **Caja Chica**: Se crea un fondo de caja chica por el valor de $800, lo cual permitirá cubrir gastos menores surgidos en el giro normal de las actividades de la empresa y sus áreas de operación. La gerencia asignará mediante oficio al custodio de la caja chica y emitirá un manual de uso y procedimientos de Caja Menor. Los fondos de esta caja podrán ser utilizados para cubrir anticipos y préstamos a empleados.

b) **Bancos:** Se registrará como Bancos todos aquellos ingresos en efectivo, cheques o transferencias bancarias que obtenga la compañía como consecuencia de las operaciones diarias del negocio. En cuanto a egresos incluyen giros de cheques para pagos a diferentes proveedores, sueldos, obligaciones tributarias, servicios básicos y telefonía.

2.4.3. ACTIVOS FINANCIEROS

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar clientes, préstamos a cobrar a empleados y cuentas por cobrar relacionada. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

2.4.3.1. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Las cuentas por cobrar clientes se reconocen por su valor nominal, dado el corto plazo en que se materializa la recuperación de ellas, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar, ya sea a través de análisis individuales, así como análisis globales de antigüedad. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en la cuenta de resultados dentro los gastos.

La compañía designa los créditos no mayor a 30 días, exceptuando los créditos para

clientes relacionados los cuales no superan los términos y condiciones que establezca la junta general o gerente general.

2.4.3.2. PRÉSTAMOS Y ANTICIPOS A EMPLEADOS

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables entre las partes interesadas, se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Los Anticipos a Empleados se liquidarán en el momento en que se haga efectivo el derecho a ser descontado. Estas cuentas serán manejadas en base a los procedimientos que tiene la compañía.

2.4.4 INVENTARIOS

Los inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método promedio ponderado. El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, transportes, almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables. Los inventarios de la compañía están clasificados en: inventario de suministros y materiales a ser consumidos en el proceso de producción.

2.4.5 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Se registrarán los seguros, arriendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado, y que no haya sido devengado al cierre del ejercicio económico; así como la porción corriente de los beneficios a empleados diferidos.

Los anticipos a empleados se liquidarán en el momento en que se haga efectivo el derecho a ser descontado. Estas cuentas serán manejadas en base a los procedimientos que tiene la compañía.

2.4.6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se registrarán como Activos por Impuestos Corrientes todos aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados en las liquidaciones de los impuestos causados en el período corriente ya

sean estos por:Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta y el correspondiente anticipo al impuesto a la renta.

Estos rubros se presentarán, en el Estado de Situación Financiera, en el grupo de Activo Corriente, atendiendo a su liquidez con respecto a las demás partidas de este grupo.

2.4.7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedad, planta y equipos, se reconocen por su costo de adquisición.

El costo de los elementos de esta partida comprende su precio de adquisición más todo los costos directamente relacionados con la ubicación y funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Después del reconocimiento inicial, los elementos de propiedad planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la compañia y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contable. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en que se incurre.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación en otros activos neto de su valor residual, se deprecia distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que la compañía espera utilizarlos.

Los años de vida útil estimados son los siguientes:

ACTIVOS PPE	AÑOS
TERRENOS	
EDIFICIOS	20
MUEBLES Y ENSERES	10
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	10
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	3
VEHÍCULOS	5

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

Cabe mencionar que la compañía considerará como Propiedad, Planta y Equipo a todo bien que sirva para generar beneficios económicos futuros a la empresa y que el costo de ellos pueda ser medido con fiabilidad siempre y cuando estos superen los $1.000 dependiendo del tipo de activos según el cuadro de activos, todos aquellos bienes de propiedad, planta y equipo que no cumplan con las condiciones estipuladas anteriormente serán considerados como gastos, mismos que serán controlados con un sistemas de control de bienes.

2.4.8. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Se registran los animales vivos, imputándose a este activo todos los costos hasta el punto de cosecha o recolección. Se registrarán a su costo o a su valor razonable. La determinación del valor razonable de un activo biológico, puede verse facilitada al agrupar los activos biológicos de acuerdo con sus atributos más significativos, como por ejemplo, la edad o la calidad.

Un activo biológico se medirá, tanto en el momento de su reconocimiento inicial como al final del período sobre el que se informa, a su valor razonable menos los costos de venta, sin embargo en el caso que no pueda medirse con fiabilidad, el activo biológico será medido a su costo menos la depreciaciones acumuladas y cualquier pérdida acumulada por deterioro. Para el caso de **PREDIOS RUSTICOS LA RURAL C.A**. se ha tomado como valor razonable el valor de mercado.

La compañía tiene ubicada sus plantaciones en La Hacienda LA RURAL sobre la carretera asfaltada Guayaquil - Machala a la altura del kilómetro 100 de la misma vía, a 19 kilómetros de la población de Naranjal, por la entrada a Balao Chico o hacienda Jambelí. Los predios vecinos a la hacienda, están dedicados a la actividad agrícola y ganadera, principalmente al cultivo de Banano Tecnificado, Huertas de Cacao Nacional, Plantaciones de Cacao Clonal CCN51 y Cultivos de ciclo corto. Las Actividades Agrícolas que más destacan son la Bananera, Cacaotera y la Ganadera.

El valor de mercado fue determinado por el perito: Ing. Luis Barniol Zerega con RegistroNo. PA-2002- 020, quien realizo el respectivo avalúo de las plantaciones a valor de mercado.

El área de sembrado con banano está distribuida en los diferentes sectores que conforman la hacienda LA RURAL y suman 189,02 hectáreas en estado de producción.

CULTIVO DE BANANO

HACIENDA LA RURAL	HECTÁREAS	VALOR / HA.	ESTADO	TOTAL / HA.
Cultivo de Banano	189.02	$ 5,200.00	EN PRODUCCIÓN	$ 982,904.00
TOTAL	**189.02**			**$ 982,904.00**

El área de sembrado de cacao suma 259,05 hectáreas en estado de producción. El Cacao Nacional es la típica huerta vieja (más de 25 años), a las cuales solo se les da mantenimiento en el control de malezas y trabajos de podas sanitarias, por esta razón la producción se mantiene en los niveles de 4 a 6 quintales por hectárea por año.

CULTIVO DE CACAO

HACIENDA LA RURAL	VARIEDAD	SUPERFICIE	VALOR / HA.	TOTAL
Cacao	Nacional	253.16	$ 800.00	$ 202,528.00
Cacao	CCN51	5.89	$ 3,000.00	$ 17,670.00
TOTAL		**259.05**		**$ 220,198.00**

La hacienda cuenta con 15,40 hectáreas de caña de guadua, la misma que además de cumplir con ciertos requisitos de buenas prácticas agrícolas, abastece las necesidades de puntales para toda el área de banano

CULTIVO DE CAÑA

HACIENDA LA RURAL	VARIEDAD	SUPERFICIE	VALOR / HA.	TOTAL
Caña	Bambú	15.40	$ 2,000.00	$ 30,800.00
TOTAL		**15.40**		**$ 30,800.00**

La hacienda cuenta con 534,83 hectáreas ocupadas por potreros sembrados con pasto Tenner, Janeiro, pasto Estrella y paja Cauca o Sabolla, cuentan con un sistema de canales por gravedad de riego.

POTREROS

HACIENDA LA RURAL	PASTO	SUPERFICIE	VALOR / HA.	TOTAL
Potreros	**Tanner**	534.83	$ 400.00	$ 213,932.00
	Janeiro			
	Estrella			
	Cauca			
TOTAL		**534.83**		**$ 213,932.00**

La Compañía además cuenta con 1598 cabezas de ganado según el inventario proporcionado a Diciembre del 2011, salvo los reproductores machos (que son puros), todos los demás animales son cruce de las razas (Brahman, Brahman rojo y Pardo Suizo).

ANIMALES EN CRECIMIENTO

Categoria: **Macho**

Detalle	# Animales	Edad	Peso/ lb.	US$/ lb.	TOTAL
Reproductores	98	4 - 6 años	1100	$ 0.55	$ 37,730.00
Terneros	147	3 meses	90	$ 0.35	$ 3,969.00
Chimbotes	185	8 - 9 meses	250	$ 0.45	$ 12,950.00
Novillos y Toretes	17	12 - 14 meses	500	$ 0.50	$ 2,125.00
Total	**447**		**393.25**	**$ 0.32**	**$ 56,774.00**

Categoria: **Hembra**

Detalle	# Animales	Edad	Peso/ lb.	US$/ lb.	TOTAL
Terneras	150	3 meses	80	$ 0.25	$ 3,000.00
Vaconillas	182	8 - 9 meses	200	$ 0.28	$ 10,192.00
Vaconas	23	12 - 14 meses	450	$ 0.30	$ 3,105.00
Vacas de Vientre	796	2 años	700	$ 0.35	$ 195,020.00
Total	**1151**		**535.15**	**$ 0.34**	**$ 211,317.00**
Total Especies	**1598**		**495.45**	**$ 0.33**	**$ 268,091.00**

2.4.9. ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

Los impuesto diferidos es el impuesto que se espera pagar o recuperar por las diferencias entre el valor en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y la correspondiente base fiscal utilizada en el cómputo para determinar la utilidad fiscal, y es contabilizado utilizando el método del balance. El impuesto diferido pasivo se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles y el impuesto diferido activo se registra solo en la medida que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra las cuales las diferencias temporarias deducibles puedan ser utilizadas.

El valor en libros de impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de balance y reducido en la medida que no sea probable que existan ganancias fiscales futuras disponibles, que permitan, que parte o todo el activo sea recuperado.

El impuesto diferido es calculado a las tasa impositivas que se esperan aplicar en el período en que el pasivo sea liquidado o el activo sea recuperado. El impuesto diferido es cargado al estado de resultado, excepto cuando se relaciona con partidas que han sido cargados directamente al patrimonio, caso en el cual el impuesto diferido también se maneja en patrimonio.

Los impuesto diferidos activos y pasivos se compensa cuando se tiene legalmente el derechos de compensar frente a la autoridad fiscal los importes reconocidos en estas partidas y cuando se refieren a impuestos sobre la renta aplicados por la misma autoridad fiscal y la compañía tiene la intención de solucionar sus actuales activos y pasivos de impuestos sobre una base neta.

2.4.10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, y que para cancelarlas la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Se registrarán como Cuentas por Pagar, las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro normal de operaciones, que se valuarán por el importe total a pagar convenido sobre las obligaciones contraídas. La disminución de las Cuentas por Pagar, se realizará parcial o totalmente cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado.

Las Cuentas por Pagar se presentarán en el Estado de Situación Financiera, en el grupo Pasivo Corriente, atendiendo a su exigibilidad con respecto a las demás partidas de este grupo pero de existir saldos en cuentas por pagar que su fecha de cancelación supere el año, éstos se reclasificarán en el Estado de Situación Financiera en el largo plazo.

2.4.11 OBLIGACIONES BANCARIAS

En esta cuenta se registran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimiento corriente, y llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas. En esta cuenta se incluirán los sobregiros bancarios.

2.4.12 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación a trabajadores, beneficios de ley a empleados, etc.

La compañía contabiliza el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley del régimen tributario interno. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa de impuesto a la renta es del 24% sobre las utilidades gravadas.

2.4.13. ANTICIPO DE CLIENTES

Se registrará todos los fondos recibidos por parte de los clientes, en las cuales se deben medir al costo. La venta se formalizará a través de un contrato donde se establezca el anticipo requerido, el plazo para la entrega del producto y el plazo para el pago total.

2.4.14. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

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

La compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, cuando sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad, cuando la empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes y cuando la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Si el importe cumple con cada una de las condiciones anteriormente descritas, se reconoce como ingreso.

2.4.15. RECONOCIMIENTO DEL GASTOS Y COSTOS

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de las ventas, los salarios y la depreciación. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo. Son pérdidas otras partidas que, cumpliendo la definición de gastos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias de la entidad. Incluye todos los gastos del período de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos de administrativos, gastos financieros y otros gastos. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

Los gastos, junto con las garantías y otros costes a incurrir tras la entrega de los bienes, podrán ser valorados con fiabilidad cuando las otras condiciones para el reconocimiento de los ingresos ordinarios hayan sido cumplidas. No obstante, los ingresos ordinarios no pueden reconocerse cuando los gastos correlacionados no puedan ser valorados con fiabilidad; en tales casos, cualquier contraprestación ya recibida por la venta de los bienes se registrará como un pasivo.

NOTA 3 - AJUSTES POR TRANSICIÓN

Este es el primer período contable que PREDIOS RÚSTICOS LA RURAL C.A. presenta sus Estados Financieros bajo NIIF. Las siguientes revelaciones son requeridas en el año de transición:

La entidad debe preparar Estados Financieros comparativos y realizar una Conciliación del Patrimonio a la fecha de transición a NIIF. La fecha de transición a NIIF es de 1 de enero del 2011 al 31 de diciembre del 2011.

Las exenciones señaladas en la NIIF 1 que la Compañía ha decidido aplicar en su proceso de adopción de NIIF son las siguientes:

Valor razonable o revalorización como costo atribuido.

La Compañía consideró las tasaciones de determinados bienes del activo fijo como valor justo a considerar como costo atribuido al costo histórico a la fecha de transición. Dichos bienes son prácticamente la totalidad de los terrenos y selectivamente bienes inmuebles, maquinarias y equipos cuyos valores en moneda local se encontraban significativamente alejados de los valores justos determinados por las tasaciones.

En el caso de las Compañías ecuatorianas, el grupo de bienes que no adoptó el valor justo como costo atribuido, se le asignó el costo histórico como costo atribuido a la fecha de transición.

Las explicaciones de las principales partidas que generaron las diferencias, con relación a la aplicación de las NIIF, son:

3.1 CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO AL 1 DE ENERO DE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (FECHA DE TRANSICIÓN A NIIF).

Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF con efectos patrimoniales:

CONCILIACIÓN PATRIMONIAL	31/12/2011	01/01/2011
PATRIMONIO DE ACUERDO A PCGA ANTERIORES INFORMADO PREVIAMENTE	**550.952,43**	**482.529,91**
AJUSTE POR LA CONVERSIÓN A NIIF	**2.167.398,82**	
DISMINUCION DE OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NO CUMPLE CON EL RECONOCIMIENTO DE ACTIVOS		
DISMINUCION DE OTROS ANTICIPOS, NO CUMPLE CON EL RECONOCIMIENTO DE ACTIVO		
REVALORIZACION COMO COSTO ATRIBUIDO DE PPE (EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES)		**116.745,27**
REVALORIZACION COMO COSTO ATRIBUIDO DE PPE (INSTALACIONES)		**630.210,75**
UTILIZACIÓN AVALUO COMERCIAL DEL IMPUESTO PREDIAL SEGÚN RESOLUCIÓN SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 DEL 30 DE DICIEMBRE DEL 2011		
REVALORIZACION COMO COSTO ATRIBUIDO DE PPE (PLANTACIONES DE BANANO)		**874.872,34**
REVALORIZACION COMO COSTO ATRIBUIDO DE PPE (PLANTACIONES DE CACAO)		**194.909,23**
REVALORIZACION COMO COSTO ATRIBUIDO DE PPE (CAÑA DE AZUCAR)		**19.405,53**
REVALORIZACION COMO COSTO ATRIBUIDO DE PPE (POTREROS PARA GANADERIA)		**213.932,00**
REVALORIZACION COMO COSTO ATRIBUIDO DE PPE (HATOS DE GANADO)		**154.148,25**
INCREMENTO RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCION POR PRIMERA VEZ NIIF POR RESOLUCIÓN SC.ICI.CPAIFDSG.11.007 DE OTRAS RESERVAS		**447.102,60**
DISMINUCION OTRAS RESERVAS POR RESOLUCIÓN SC.ICI.CPAIFDSG.11.007		
DISMINUCIÓN DEPRECIACION NEC Y REGISTRO DEPRECIACION NIIF		
OTROS AJUSTES		
PATRIMONIO NIIF AL 1 DE ENERO DEL 2012	**2.611.723,87**	**2.649.928,73**

RECONOCIMIENTO DE REGULARIZACIONES DE SALDOS DE OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio de otra. Son ejemplos de instrumentos financieros que normalmente cumplen dichas condiciones:

a) Efectivo
b) Depósitos a la vista y depósitos a plazo fijo cuando la entidad es la depositante, por ejemplo cuentas bancarias.
c) Obligaciones negociables y facturas comerciales mantenidas
d) Cuentas, pagares y préstamos por cobrar y por pagar.

La entidad dará de baja en cuentas de activo financiero solo cuando:

a) Expiren o se liquiden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero.
b) La entidad transfiera sustancialmente a terceros todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.
c) Dara de baja en cuentas el Activo
d) Reconocerá por separado cualesquiera derechos y obligaciones conservados o creados en la transferencia.

Se evaluará al final de cada periodo sobre el que se informa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos medidos al costo amortizado este deteriorado. Si existe cualquier evidencia, la entidad aplicará el párrafo 63 para determinar el importe de las pérdidas por deterioro de valor.

La empresa al 01 de enero del 2011 registró una disminución en la cuenta Otras Cuentas por Cobrar por un valor de $ 1.158,43 las cuales no cumplen con el reconocimiento de la NIC 39 valor que fue producto del reconocimiento de los diferentes ajustes por la adopción de las NIIF para PYME´S, al 31 de diciembre del mismo periodo se reconoció un deterioro en las mismas cuentas por el valor de $ 10,00.

RECONOCIMIENTO DE REGULARIZACIONES DE SALDOS DE SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables entre las partes interesadas, se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Los Anticipos a Empleados se liquidarán en el momento en que se haga efectivo el derecho a ser descontado. Estas cuentas serán manejadas en base a los procedimientos que tiene la compañía.

La empresa al 01 de enero del 2011 registró una baja en la cuenta Otros Pagos Anticipados por un valor de $ 33.369,72 el cual no cumplen con el reconocimiento de la sección 1 de la NIIF para las PYME´S, su contrapartida se registró con la cuenta patrimonial de resultados acumulados NIIF adopción primera vez por el mismo importe, al 31 de diciembre del mismo periodo se reconoció un deterioro en las mismas cuentas por el valor de $ 32.693,53.

REVALORIZACIÓN COMO COSTO ATRIBUIDO DE PPE (INSTALACIONES)

Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad, se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

Según la NIIF 1 párrafo 16 nos dice que la entidad podrá optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la valoración de una partida de inmovilizado material por su valor razonable y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en tal fecha."

Para el 1 de enero del 2011 se reconoce la revalorización de instalaciones por un monto de $ 630.210,75 la cual registró un incremento en la cuenta de resultados acumulados NIIF adopción por primera vez por el mismo importe.

REVALORIZACIÓN COMO COSTO ATRIBUIDO DE PPE (EDIFICOS Y TERRENOS)

Normalmente, el valor razonable de los terrenos y edificios se determinará a partir de la evidencia basada en el mercado mediante una tasación, realizada habitualmente por tasadores cualificados profesionalmente. El valor razonable de los elementos de planta y equipo será habitualmente su valor de mercado, determinado mediante una tasación.

Para el 1 de enero del 2011 se reconoce la revalorización de las edificaciones por un monto de $ 116.745,27 la cual registró un incremento en la cuenta de resultados acumulados NIIF adopción por primera vez por el mismo importe.

Para la misma fecha la cuenta de Terreno reconoce una revalorización por un monto de $ 211.635,60 provocando una variación en las cuentas patrimoniales, la cual registró un incremento en la cuenta de resultados acumulados NIIF adopción por primera vez por el mismo importe.

DISMINUCION DEPRECIACION NEC Y REGISTRO DEPRECIACION NIIF

La entidad podrá optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades, planta y equipo por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha.

La entidad que adopta por primera vez las NIIF podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades, planta y equipo, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

(a) al valor razonable; o
(b) al costo depreciado según las NIIF, ajustado para reflejar, por ejemplo, cambios en un índice de precios general o específico.
(c) Una entidad distribuirá el importe depreciable de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil.
(d) Factores tales como un cambio en el uso del activo, un desgaste significativo inesperado, avances tecnológicos y cambios en los precios de mercado podrían indicar que ha cambiado el valor residual o la vida útil de un activo desde la fecha sobre la que se informa anual más reciente. Si estos indicadores están presentes, una entidad revisará sus estimaciones anteriores y, si las expectativas actuales son diferentes, modificará el valor residual, el método de depreciación o la vida útil. La entidad contabilizará el cambio en el valor residual, el método de depreciación o la vida útil como un cambio de estimación contable, de acuerdo con los párrafos 10.15 a 10.18 de las NIIF para las Pymes
(e) La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación de un activo cesa cuando se da de baja en cuentas. La depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo. Sin embargo, si se utilizan métodos de depreciación en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

Para el 31 de diciembre del 2011 se realizó una disminución por adoptar el modelo de costo atribuido que nos permite la aplicación de la NIIF 1 aplicación por primera vez en sus excepciones, dando como resultado una disminución al patrimonio por $73.923,85.

RECONOCIMIENTO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS.

Una entidad reconocerá un activo biológico o un producto agrícola cuando, y solo cuando:

(a) la entidad controle el activo como resultado de sucesos pasados;
(b) sea probable que fluyan a la entidad beneficios económicos futuros asociados con el activo; y
(c) el valor razonable o el costo del activo puedan ser medidos de forma fiable, sin un costo o esfuerzo desproporcionado.

Una entidad medirá un activo biológico en el momento del reconocimiento inicial, y en cada fecha sobre la que se informe, a su valor razonable menos los costos de venta. Los cambios en el valor razonable menos los costos de venta se reconocerán en resultados.

Los productos agrícolas cosechados o recolectados que procedan de activos biológicos de una entidad se medirán a su valor razonable menos los costos de venta en el punto de cosecha o recolección. Esta medición será el costo a esa fecha, cuando se aplique la Sección 13 Inventarios NIIF para la PYME´S u otra sección de esta NIIF que sea de aplicación.

De acuerdo al avalúo del predio La Hacienda LA RURAL realizado por el perito valuador Luis Barniol Zerega con registro No. PA. 2002-020 calificado por la superintendencia de Compañías se registraron los siguientes Activos:

Para el 01 de enero del 2011 la empresa reconoció sus Activos Biológicos de acuerdo a la sección 34 de la NIIF para la PYME´S incrementando su activo Plantas en crecimiento en $ 874.872,34 por cultivos de banano, $ 194.909,23 por cultivos de cacao y $ 19.405,53 por cultivos de caña, a su vez causa un incremento en el patrimonio en la cuenta resultados acumulados NIIF adopción primera vez por los mismos importes.

Para el 01 de enero del 2011 la empresa reconoció sus Activos Biológicos de acuerdo a la sección 34 de la NIIF para la PYME´S incrementando su activo Animales vivos en crecimiento en $ 154.148,25 por Hato de ganado macho y hembra, a su vez causa un incremento en el patrimonio en la cuenta resultados acumulados NIIF adopción primera vez por los mismos importes.

10103 INVENTARIOS

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
INVENTARIO DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCION	97387.04	657.58	1394.74
	97,387.04	**657.58**	**1,394.74**

El costo de venta para el 31 de diciembre del 2011 fue de $1.573.654,79 lo que representa el 80% de los ingresos ordinarios de la empresa.

10104 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	-	357 88	-
ANTICIPOS A PROVEEDORES	59832 90	6004 54	2875 00
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	13968 84	44143 95	7681 36
	73,801.74	**50,506.37**	**10,556.36**

Se registrarán anticipos a proveedores que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico.

10105 ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)		6664.77	11668.49
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I R)		32430.91	13869.59
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA		26 798 23	37685 55
	-	**65,893.91**	**63,223.63**

En la cuenta de créditos fiscales se registrarán como activos por Impuestos corrientes todos aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados en las liquidaciones de los impuestos causados en el período corriente.

4.2 ACTIVO NO CORRRIENTE

10201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
TERRENOS	578989 43	578989 43	578989 43
EDIFICIOS	131077 24	131077 24	119065 00
CONSTRUCCIONES EN CURSO	0 00	36474 42	22375 67
INSTALACIONES	636258 75	636 258 75	636258 75
MUEBLES Y ENSERES	4476 44	4476 44	4519 35
MAQUINARIA Y EQUIPO	1467600.00	14676.00	4 00
VEHICULO Y EQUIPO CAMINERO	22349.88	22349.88	43348 88
(-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES PLANTA Y EQUIP	(181,031.04)	(100,066.26)	-40069 84
	2,659,720.70	**1,324,235.90**	**1,364,491.24**

Los activos fijos para el 1 de enero del 2011 suman $1.364.491,24 para el 31 de diciembre del 2011 se registró $1.324.235,90.

10203 ACTIVOS BIOLÓGICOS

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
PLANTAS EN CRECIMIENTO	248946.00	297940.75	300491.00
PLANTAS EN PRODUCCION	1235152.57	1235152.57	1233902.00
	1,484,098.57	**1,533,093.32**	**1,534,393.00**

Los activos biológicos para el 1 de enero del 2011 suman $1.534.393,00 para el 31 de diciembre del 2011 se registró $1.533.093,32.

4.3 PASIVO CORRIENTE

20103 CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A diciembre de 2011 y 2010, el saldo de proveedores y otras cuentas por pagar se compone así:

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
LOCALES	489.216 01	31 927 92	27.479 32
	489,216.01	**31,927.92**	**27,479.32**

La compañía tiene cuentas por pagar a proveedores locales habituales por la compra de suministros y materiales, las cuales son pagaderas en 30 y 90 días plazo.

20107 OTRAS OBLIGACIONES

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	3494 70	1625 41	3195 72
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	-	14488 80	0
CON EL IESS	15 481 94	13304 76	3199 49
POR BENE FICIOS DE LEY A EMPLEADOS	19 417 94	19288 71	17005 29
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	350 53	16661 97	-
DIVIDENDOS POR PAGAR	-	-	-
	38,745.11	**65,369.65**	**23,400.50**

En el Ecuador mediante el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones en su Art. 37, se busca incentivar la producción nacional y la optimización la prestación de los servicio de las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos grabables, Por lo que se redujo de manera progresiva la tasa de impuesto a la renta al 22%. Para el año 2010 la tasa de impuesto a la renta para sociedades es de 25%, para el 2011 de 24%, para período fiscal del 2012 será el 23% y para el año 2013 será de 22%.

4.4 PATRIMONIO

301 CAPITAL

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	4.400.00	4.400.00	4.400.00
	4,400.00	**4,400.00**	**4,400.00**

304 RESERVAS

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
RESERVA LEGAL	2.200.00	2200.00	19520.79
RESERVA FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	17.320.79	17320.79	-
OTRAS RESERVAS	-	-	15125.56
TOTAL:	**19,520.79**	**19520.79**	**34646.35**

306 RESULTADOS ACUMULADOS

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
GANANCIAS ACUMULADAS	540.277.96	447102.60	447102.60
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	2.167.398.82	2167398.82	2167398.82
TOTAL:	**2,707,676.78**	**2614501.42**	**2614501.42**

307 RESULTADOS DEL EJERCICIO

	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
GANANCIA NETA DEL PERIODO	-	-	-
(-)PERDIDA NETA DEL PERIODO	(2.607.30)	(26.698.34)	(3.619.04)
	(2,607.30)	**-26698.34**	**-3619.04**

5. CONCILIACION

PREDIOS RUSTICOS LA RURAL S.A.

CONCILIACIÓN PATRIMONIAL	31/12/2012

PATRIMONIO DE ACUERDO A PCGA ANTERIORES INFORMADO PREVIAMENTE	**2,611,723.87**
CRUZE DE CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTAS A UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS AÑOS ANTERIORES	13,246.32
GANANCIA AÑO 2012	2,336.87
DISMINUCION DE LA CUENTA DE UTILIDAD DEL EJERCICIO 2012 POR 15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES	(350.53)
DISMINUCION DE LA CUENTA DE UTILIDAD DEL EJERCICIO 2012 POR IMPUESTO A LA RENTA	(4,593.64)
PATRIMONIO NIIF AL 1 DE ENERO DEL 2013	**2,622,362.89**

CONTADOR
C.P.A. WENDY CAMPOVERDE

REPRESENTANTE LEGAL
ABG. JOSE J PONCE GUZMAN