

AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S. A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE
LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

**POR LOS AÑOS QUE TERMINARON
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S. A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S. A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas significativas, sean éstas causadas por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en las auditorías realizadas, las cuales fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de representaciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera los controles internos de la Compañía relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones

contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

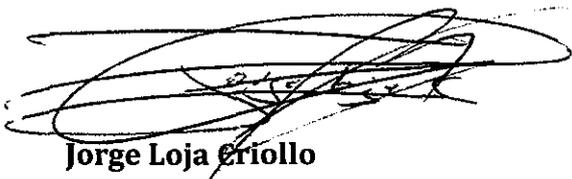
4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S. A.**, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2013, será presentado por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI.

Bestpoint Cía. Ltda.

No. SC - RNAE - 737



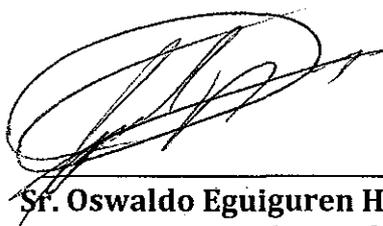
Jorge Loja Eriollo
Socio

Registro CPA. No. 25.666

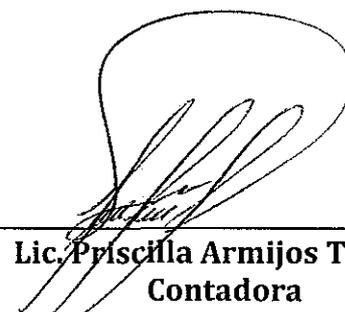
Loja, 28 de febrero de 2014

AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S. A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 y 2012**

	<u>NOTAS</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(US dólares)	
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES			
Activos financieros corrientes:			
▪ Efectivo y equivalentes	4	541	15.911
▪ Cuentas y documentos por cobrar	5	257.293	126.846
Impuestos y pagos anticipados	6	<u>50.241</u>	<u>63.482</u>
Total activos corrientes		308.075	206.239
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades	7	4.360.250	4.360.250
Propiedades de inversión	8	<u>1.302.891</u>	<u>1.302.891</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>5.971.216</u>	<u>5.869.380</u>
<u>PASIVOS</u>			
PASIVOS CORRIENTES			
Proveedores comerciales y cuentas por pagar		1.935	900
Dividendos por pagar		72.205	0
Impuestos y retenciones por pagar		<u>39.172</u>	<u>44.775</u>
TOTAL PASIVOS		<u>113.312</u>	<u>45.675</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	9	3.500	3.500
Reservas	9	117.704	67.700
Superávit por valuación	9	5.610.736	5.610.736
Resultados acumulados adopción NIIF		(1.101)	(1.101)
Resultados del ejercicio		<u>127.065</u>	<u>142.870</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>5.857.904</u>	<u>5.823.705</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>5.971.216</u>	<u>5.869.380</u>



Sr. Oswaldo Eguiguren Hidalgo
Gerente General

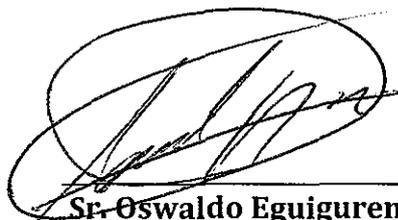


Lic. Priscilla Armijos Torres
Contadora

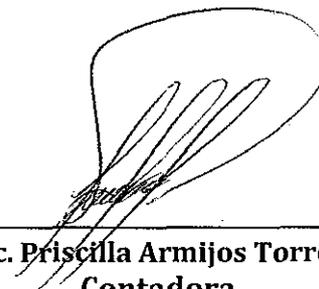
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S. A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

	<u>NOTAS</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(US dólares)	
ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Arriendos de terrenos	10	179.942	198.062
Gastos administrativos	11	(8.478)	(11.404)
Utilidad operativa		171.464	186.658
Gastos financieros		(129)	(39)
Otros gastos		(7.038)	(2.004)
Otros ingresos		<u>0</u>	<u>930</u>
Utilidad antes de deducciones		164.297	185.545
Impuesto a la renta	12	(37.232)	(42.675)
Utilidad neta por actividades ordinarias		<u>127.065</u>	<u>142.870</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Total otro resultado integral		<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO		<u>127.065</u>	<u>142.870</u>
Utilidad básica por acción		<u>36,30</u>	<u>40,82</u>



Sr. Oswaldo Eguiguren Hidalgo
Gerente General



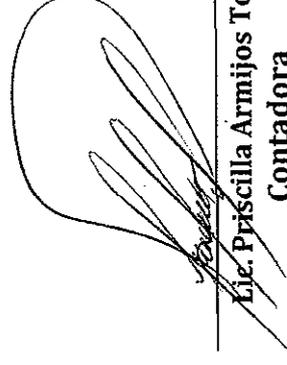
Lic. Priscilla Armijos Torres
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

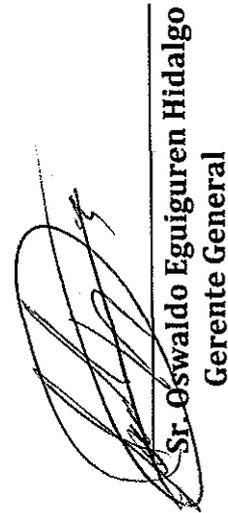
AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S.A.

**ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

	Capital social	... Reservas legal	... Reservas facultativa	Superávit por valuación (US dólares)	Adop. NIIF	Resultado Acumulados	Total patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2011	3.500	4.606	0	5.449.106	(839)	287.817	5.744.190
Apropiación			63.094	161.630		(224.724)	
Ajustes					(262)	(63.093)	(262)
Pago de dividendos						142.870	(63.093)
Resultado integral del ejercicio							142.870
Saldos al 31 de diciembre de 2012	3.500	4.606	63.094	5.610.736	(1.101)	142.870	5.823.705
Apropiación			50.004			(50.004)	0
Dividendos declarados						(92.866)	(92.866)
Resultado integral del ejercicio						127.065	127.065
Saldos al 31 de diciembre de 2013	3.500	4.606	113.098	5.610.736	(1.101)	127.065	5.857.904



Lic. Priscilla Armijos Torres
Contadora

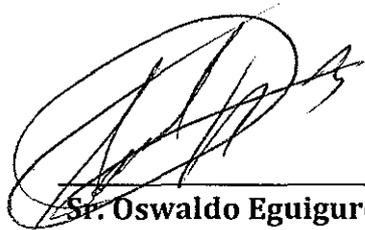


Sr. Oswaldo Eguiguren Hidalgo
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S. A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

	<u>NOTAS</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>			
		(US dólares)	
Efectivo recibido de clientes		49.495	142.178
Efectivo pagado a proveedores y otros		(1.400)	(23.374)
Efectivo pagado por impuesto a la renta		(42.675)	(39.894)
Efectivo pagado por gastos financieros		(129)	(39)
Efectivo neto provisto en actividades de operación		<u>5.291</u>	<u>78.871</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>			
Pago de dividendos		(20.661)	(63.093)
Efectivo neto utilizado por actividades de financiamiento		<u>(20.661)</u>	<u>(63.093)</u>
Variación neta del efectivo y sus equivalentes		(15.370)	15.778
Efectivo al inicio del año		<u>15.911</u>	<u>133</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del año	4	<u>541</u>	<u>15.911</u>



Sr. Oswaldo Eguiguren Hidalgo
Gerente General



Lic. Priscilla Armijos Torres
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

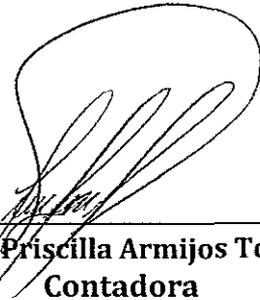
AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO
 EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
 POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

	<u>NOTAS</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(US dólares)	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		127.065	142.870
Partidas que no representan movimiento de efectivo			
Provisión impuesto a la renta	12	<u>37.232</u>	<u>42.675</u>
Subtotal		<u>164.297</u>	<u>185.545</u>
Cambios en activos y pasivos operativos			
Aumento en cuentas por cobrar		(130.447)	(56.814)
Disminución en impuestos y pagos anticipados		13.241	20.125
Aumento (disminución) en proveedores y cuentas por pagar		1.035	(26.829)
Pago de impuesto a la renta		(42.675)	(39.894)
Disminución en impuestos y ret. por pagar		(160)	(3.262)
Subtotal		<u>(159.006)</u>	<u>(106.674)</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>5.291</u>	<u>78.871</u>



Sr. Oswaldo Eguiguren Hidalgo
Gerente General



Lic. Priscilla Armijos Torres
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

1. ENTIDAD QUE REPORTA

Agrícola y Comercial Florcaña S. A. (la Compañía) fue constituida el 3 de octubre de 2003, en la ciudad de Loja – Ecuador. Su actividad económica principal es la ejecución de toda clase de actividades agropecuarias; y de manera particular, la siembra, cultivo, tratamiento y comercialización o industrialización de la caña de azúcar, así como de otros productos agrícolas y pecuarios; podrá prestar servicios a otras personas naturales o jurídicas principalmente relacionadas con aspectos técnicos de cultivos y comercializadora de productos agropecuarios.

El domicilio legal de la Compañía se encuentra en la ciudad de Catamayo, Km 4 ½ vía a la Costa.

La Compañía no mantiene inversiones en asociadas, por lo que no actúa como una entidad controladora, operando como una sola unidad de negocios. Sus acciones no cotizan en el Mercado de Valores.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Declaración de cumplimiento: los estados financieros individuales fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de información Financiera (NIIF) en cumplimiento de lo establecido en la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto de 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre de 2006.

Bases de medición: los estados financieros individuales fueron preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda funcional y de presentación: La moneda funcional y de presentación de los estados financieros es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (US\$) a menos que se indique lo contrario.

Estimaciones y juicios contables: la preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

Las estimaciones están basadas en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

Empresa en marcha: los presupuestos y proyecciones, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio, la Administración considera la posición financiera de la Compañía, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012****2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (continuación)**

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes: Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimientos superior a dicho período.

Nuevas normas revisadas, e interpretaciones emitidas pero aún no efectivas: Las siguientes NIIF, Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas han sido emitidas con fecha de aplicación para períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2013 y no han sido consideradas en la preparación de los estos estados financieros individuales debido a que su aplicación no tiene ningún impacto significativo sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2013:

<u>Norma</u>	<u>Asunto</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIIF 7 (enmienda)	Revelación, compensación de activos financieros y pasivos financieros	1 de enero de 2013
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	1 de enero de 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero de 2013
NIC 19	Beneficios a los empleados	1 de enero de 2013
NIC 27	Estados financieros separados	1 de enero de 2013
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2013

Las siguientes NIIF, modificaciones e interpretaciones emitidas entrarán en vigor para períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2014 y 2015 pero que la Administración ha concluido que la aplicación anticipada de tales normas no tendrían ningún impacto significativo por el período de su aplicación inicial, esto es en el 2013.

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIC 32 (enmienda)	Compensación de activos financieros y pasivos financieros	1 de enero de 2014
NIC 36 (modificación)	Deterioro del valor de los activos	1 de enero de 2014
NIC 39 (modificación)	Instrumentos financieros	1 de enero de 2014
CINIIF	Gravámenes	1 de enero de 2014
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero de 2015

AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad mencionadas a continuación fueron aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en los estados financieros individuales, a menos que otro criterio sea indicado.

Activos y pasivos financieros

Activos financieros no derivados: La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y cuentas por cobrar en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Cuentas por cobrar: Las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo; éstos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible, posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de los documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar.

Deterioro de activos financieros no derivados: Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, que han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar son evaluadas por deterioro específico.

AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

Deterioro de activos no financieros: El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, son revisados en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro; si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Determinación del valor razonable: Las políticas contables de la Compañía requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación.

Cuentas por cobrar:- Las cuentas y documentos por cobrar comerciales, son medidas al monto de la factura si el efecto del descuento es inmaterial, este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales. El valor razonable de los préstamos y otras cuentas por cobrar, se estiman al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012****3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

El valor en libros de los documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo; o por su descuento a tasas de interés de mercado en el caso de aquellas con vencimiento en el largo plazo.

Propiedades de inversión.- El valor razonable es el monto estimado en que la propiedad podría intercambiarse, a la fecha de los estados financieros. Debido a que no existe un mercado activo para propiedades similares, la Administración de la Compañía considera que no pueda estimarse de manera fiable el valor razonable de las propiedades de inversión. Este valor razonable se determina únicamente para propósitos de revelación. La Compañía ha estimado un rango de valor razonable considerando el valor estimado de arrendamiento, la vida económica restante de la propiedad y tasas de descuento que reflejan la evaluación actual del mercado sobre la incertidumbre en la cuantía y calendario de los flujos de efectivo.

Otros pasivos financieros.- El valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

Efectivo y equivalentes: incluyen efectivo en caja, los depósitos a la vista mantenidos en entidades financieras.

Propiedades:

Reconocimiento y medición.- son valoradas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de las partidas de propiedad al 1 de enero de 2010, fecha de transición a NIIF, fue determinado por un perito independiente con base al valor razonable a esa fecha.

Las propiedades se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedad son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidos en resultados.

AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Costos posteriores.- Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por mantenimientos de rutina son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Propiedades de inversión: constituidos por terrenos mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento futuros o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, o para propósitos administrativos. La propiedad de inversión se valoriza al costo al reconocimiento inicial y posteriormente al costo neto de la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados fluyan hacia la Compañía; los costos de mantenimiento y otros asociados con los inmuebles son registrados en resultados cuando son incurridos.

Las ganancias y pérdidas en la venta de una propiedad de inversión son determinadas comparando los precios de venta con su valor en libros y son reconocidas en resultados.

Capital social: Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio; los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

Reconocimiento de ingresos: los ingresos ordinarios son reconocidos al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y de impuestos. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede medirse con fiabilidad y es probable que la Compañía vaya a recibir un beneficio económico futuro.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos, beneficios y el importe de los ingresos pueden valorarse con fiabilidad.

Los ingresos por la venta de servicios se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos y beneficios derivados del arriendo y el importe de los ingresos de la operación y los costos puedan valorarse con fiabilidad.

Reconocimiento de gastos: los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengo, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**Impuesto a la renta**

El gasto por impuesto a la renta del año corresponde al impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto así compuesto es reconocido en el estado de resultados integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente.- se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravadas y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (23% en el año 2012) sobre las utilidades gravables, la cual disminuye diez puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, está vigente la norma tributaria que establece el pago del “anticipo mínimo de impuesto a la renta” cuyo valor es determinado en función de las cifras reportadas el año anterior. Dicha norma dispone que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite su devolución al Servicio de Rentas Internas.

Impuesto a la renta diferido.- es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias.

La medición del impuesto diferido refleja las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporales de acuerdo a la Ley a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad sujeta a impuestos, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos por impuesto a la renta serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que puedan ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha del estado de situación financiera y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012****4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el efectivo y equivalentes están conformados por saldos en cuenta corriente mantenida en el Banco de Loja S. A.

5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, corresponde a cuentas por cobrar a Agrícola Comercial Catamayo Agrocatsa S. A., por alquiler de terrenos, no originan ingresos financieros.

6. IMPUESTOS Y PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, están compuestos como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Retenciones en la fuente	29.020	30.482
Impuesto al valor agregado	1.386	1.509
Impuesto a la renta anticipado	<u>19.835</u>	<u>31.491</u>
Total	<u>50.241</u>	<u>63.482</u>

7. PROPIEDADES

Las propiedades corresponden a terrenos aptos para el cultivo de caña de azúcar según el siguiente detalle:

	<u>Área en hectáreas</u>	<u>Saldos al</u>	
		<u>31-dic-13</u>	<u>31-dic-12</u>
		(US dólares)	
Predio El Poroto	68,17	1.567.910	1.567.910
Predio La Viña	77,49	1.937.250	1.937.250
Predio La Ponderosa	7,59	174.570	174.570
Predio Valle Hermoso	11,04	253.920	253.920
Predio El Salado	11,12	255.760	255.760
Compras El Salado	<u>13,41</u>	<u>170.840</u>	<u>170.840</u>
Total	<u>188,82</u>	<u>4.360.250</u>	<u>4.360.250</u>

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2013 y 2012 corresponden a terrenos que no son cultivados; según el siguiente detalle:

AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012****8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (continuación)**

	Área en hectáreas	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(US dólares)	
Predio La Viña	1.417,58	1.284.960	1.284.960
Predio El Salado	<u>0,22</u>	<u>17.931</u>	<u>17.931</u>
Total	<u>1.417,80</u>	<u>1.302.891</u>	<u>1.302.891</u>

9. CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS**Capital social**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el capital social suscrito y pagado de La Compañía es de US\$ 3.500, conformado por acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías establece que un valor no menor al 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social suscrito y pagado; esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Superávit por valuación de activos

Registra los incrementos en el valor razonable de los terrenos, siempre que se relacione con un incremento en el mismo activo no reconocido previamente dentro del patrimonio neto.

10. VENTAS

Durante los años 2013 y 2012, corresponde al arriendo de 188,82 hectáreas de terrenos productivos a Agrícola Comercial Catamayo Agrocatsa S. A., el canon del arriendo es facturado mensualmente.

11. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración durante los años 2013 y 2012, fueron causados como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Contribución a la Superintendencia de Compañías	4.813	4.770
Impuesto a las tierras	0	1.025
Honorarios profesionales	2.500	4.357
Impuestos municipales	1.054	1.090
Otros gastos menores	<u>111</u>	<u>162</u>
Total	<u>8.478</u>	<u>11.404</u>

AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012****12. IMPUESTO A LA RENTA**

La Compañía registró la provisión para el impuesto a la renta anual por los períodos que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012, de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US dólares)	
Utilidad contable	164.297	185.545
(-) partidas conciliatorias, netas	<u>4.940</u>	<u>0.05</u>
Base imponible para impuesto a la renta	169.237	185.545
Impuesto a la renta causado	<u>37.232</u>	<u>42.675</u>
Anticipo mínimo (formulario 101)	<u>35.694</u>	<u>35.184</u>
Anticipo pagado	<u>19.835</u>	<u>20.560</u>
Retenciones en la fuente	<u>29.020</u>	<u>30.482</u>
Impuesto a pagar	<u>0</u>	<u>0</u>

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes, el exceso de las retenciones sobre el anticipo mínimo puede ser recuperado previa la presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado previa notificación al Servicio de Rentas Internas. Una vez cada tres años en circunstancias especiales el Director del SRI puede autorizar la devolución total o parcial del anticipo mínimo no compensado.

13. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante los años 2013 y 2012, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas corresponden y fueron realizadas en términos generales, en condiciones similares a las realizadas con terceros, y se detallan a continuación:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(US dólares)	
<u>Cuentas por cobrar</u>			
Agrícola Comercial Catamayo S. A.	(nota 5)	<u>257.293</u>	<u>126.846</u>
<u>Transacciones comerciales</u>			
Arriendos a Agrícola Comercial Catamayo S. A.	(nota 10)	<u>179.942</u>	<u>198.062</u>

14. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

La Administración de la Compañía considera que no existen contratos de importancia suscritos con terceros que comprometan activos de la Compañía al 31 de diciembre de 2013.

AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

14. COMPROMISOS Y CONTINGENTES (continuación)

Así mismo la Administración manifiesta que no existen contingencias operativas, laborales ni tributarias que pudieran originar el registro de eventuales pasivos significativos al 31 de diciembre de 2013.

15. GESTIÓN DE RIESGO

La Compañía está expuesta a varios riesgos en relación a los instrumentos financieros; si bien no actúa en los mercados de inversiones especulativas, los principales son el riesgo de mercado, el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez.

La Administración de la Compañía revela que los riesgos anteriormente citados son bajos por estar debidamente controlados y en otros casos por no ser aplicables en su totalidad como se indica a continuación:

Riesgo de mercado.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran los siguientes tres tipos de riesgo:

Riesgo de la tasa de interés.- la Compañía no tiene activos que generen intereses, los ingresos y los flujos de efectivo operativos son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado. Los principales pasivos financieros a largo plazo que mantiene la Compañía son por préstamos de los Socios los cuales causan interés con tasa fijas y no tienen fecha de vencimiento.

Riesgo del tipo de cambio.- la Compañía no mantiene transacciones comerciales, activos y pasivos en moneda diferente al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$), por lo tanto no está expuesta al riesgo de cambio resultante de la exposición de varias monedas.

Riesgo de precios.- los precios de los inventarios importados se han mantenido estables durante los últimos años y no se espera incrementos significativos durante el próximo año. Respecto a los inventarios adquiridos localmente no se han visto afectados por la volatilidad en sus precios durante el último año debido a los niveles tolerables de inflación que mantiene el país.

Riesgo de crédito.- es el riesgo de que una contraparte no cumpla sus obligaciones en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial, produciéndose una pérdida financiera.

La Compañía no tiene concentración significativa de riesgo crediticio, tiene políticas establecidas para asegurar que la venta de sus productos se realicen a clientes con un adecuado historial crediticio; los límites de crédito se establecen para todos los clientes sobre la base de criterios de calificación interna. La necesidad de provisiones por incobrabilidad se evalúa periódicamente para los clientes más importantes.

AGRÍCOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

15. GESTIÓN DE RIESGO (continuación)

Respecto al riesgo crediticio de los saldos de bancos e instituciones financieras, se gestiona de acuerdo a la política corporativa.

Riesgo de liquidez.- es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales hagan que la Compañía no pueda financiar los compromisos adquiridos, tanto por inversión a largo plazo como por necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables, o de que la Compañía no pueda llevar a cabo sus planes de negocio con fuentes de financiamiento estables.

El índice de liquidez del 2,72% (4,51% en el 2012) refleja que existen activos líquidos para cubrir los pasivos corrientes. Es política de la Compañía mantener índices de liquidez adecuados para cubrir sus obligaciones corrientes en forma oportuna y sin costos adicionales a los pactados.

16. EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Entre el 31 de diciembre de 2013 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 28 de febrero de 2014 (fecha de culminación de la auditoría), la Administración considera que no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 o que requieran ajustes o revelación.
