

A. AGROTRADER MANABÍ S.A. ATRAMAN.:

Antecedentes:

La Compañía fue constituida mediante escritura pública el 20 de enero de 1997 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Manta el 22 de enero del mismo año, bajo la razón social de AGROTRADER MANABI S.A. ATRAMAN.

Su objeto social principal es la explotación directa o indirecta de actividades agrícolas, agroindustriales, pecuarias, madereras, forestales y la comercialización interna de productos naturales, así como la venta al por mayor y menor de frutas y verduras. Adicionalmente, la Compañía ha incursionado en el cultivo de caña guadúa, con las variedades de la caña brava y bambú gigante, y la producción y comercialización de sus derivados. Se rige bajo las normas societarias, tributarias y demás resoluciones que emitan las diferentes entidades a las que se encuentra sujeta a control.

Moneda de presentación:

Los estados financieros que se adjuntan y las unidades monetarias que se mencionan en éstas notas, han sido expresados en dólares estadounidenses (USS), que es la moneda de uso oficial en la República del Ecuador, desde el año 2000.

Bases de preparación:

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IAASB, por su sigla en inglés), las que han sido adoptadas en Ecuador por disposición de la Superintendencia de Compañías, emitida en la Resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto del 2006. En cumplimiento con el cronograma de implementación establecido por la Superintendencia de Compañías, AGROTRADER MANABÍ S.A. ATRAMAN. Implementó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para el año 2012, cuyo efecto por adopción por primera vez se debía registrar en el patrimonio el 1 de enero del 2012, tomando como referencia los saldos al 31 de diciembre del 2011.

Medición:

Las transacciones iniciales que se contabilizan en los libros contables, se registran al valor de costo o adquisición y los saldos que se reportan al cierre del ejercicio económico se miden al valor razonable (VR). El valor razonable, que es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua, se lo determina de diferentes maneras, dependiendo de las condiciones e información disponible para el activo o pasivo que se mide. En las políticas contables se explica el valor razonable utilizado para las cuentas principales.

Elaboración de estados financieros y reportes:

La Compañía prepara sus estados financieros a partir de sus registros contables que mantiene en su sistema informático, el mismo que está diseñado para cumplir con los requerimientos y obligaciones legales en lo referente a aspectos tributarios y societarios.

A. AGROTRADER MANABÍ S.A. ATRAMAN.: (Continuación)

Al 31 de diciembre del 2013, los estados financieros se presentan comparativos con el año anterior, las notas a estos estados financieros incluye información descriptiva y narrativa para la comprensión de los estados financieros del periodo corriente, en cumplimiento de lo establecido en los párrafos 38 y 38A de la NIC 1.

Las políticas de contabilidad adoptadas por la Compañía, son uniformes con el año anterior. Sin embargo, aplicando el principio de importancia relativa y agrupación de datos que establece los párrafos 29 al 31 de NIC 1, las partidas han sido reclasificadas y agrupadas de la misma forma que el año anterior, con la finalidad de una mejor comprensión y lectura de los estados financieros.

Uso de Estimaciones:

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos relativos a la actividad económica de la Compañía que afectan los saldos de activos y pasivos, así como la divulgación de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos reportados durante el periodo. La Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las más adecuadas en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento; sin embargo, los resultados reales podrían variar por razón de estas estimaciones, que son particularmente susceptibles a cambios significativos debido a la ocurrencia de eventos futuros.

B. RESÚMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

A continuación mencionamos un resumen de las políticas contables más significativas que han sido utilizadas para la preparación de los estados financieros:

1. Instrumentos financieros:

El párrafo 11 de la NIC 32 establece que un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad. De acuerdo con esta definición, la Compañía mantiene como activos financieros: efectivo en caja y bancos, cuentas por cobrar comerciales y otros; como pasivos financieros, proveedores por pagar y otros.

1.1. Activos financieros:

La NIC 32 establece el tratamiento para la presentación de activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz. La Compañía realiza esta clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Reconocimiento inicial y medición posterior:

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos. La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, de la siguiente manera:

B. RESÚMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados: A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no ha designado ningún activo financiero al valor razonable con cambios en resultados, salvo por el efectivo en caja y bancos cuya moneda es el dólar de los estados unidos de América, de alta liquidez; los cambios en su valor razonable no son significativos y se presenta al valor nominal de las transacciones; los sobregiros bancarios se reclasifican al pasivo corriente y se presentan como tales.

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: Se reconocen como tales las inversiones que mantiene la Compañía con entidades bancarias con un plazo establecido de más de 90 días y una tasa de interés nominal fija. Se reconocen como inversiones mantenidas hasta su vencimiento cuando estas sean no derivadas y exista un acuerdo contractual, donde se establezca un plazo de vencimiento y sus pagos, siempre y cuando estos pagos sean fijos o determinables. La Administración debe tener la intención y capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

Su medición posterior se realiza aplicando el método del costo amortizado mediante el uso de la tasa de interés efectiva; se determina igualando los flujos de efectivos esperados menos cualquier disminución, descuento, comisión o deterioro. La amortización de estos intereses y cualesquier pérdida por deterioro son reconocidos en resultados del ejercicio, como lo establecen los párrafos 46 y 56 de la NIC 39. La tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados. Al 31 de diciembre del 2013 la Compañía no ha registrado inversiones de esta clase.

Cuentas por cobrar comerciales: Se reconocen como tales la cartera de cuentas por cobrar a clientes originados en la venta de bienes; no cotizan en un mercado activo. Son reconocidos cuando se ha cumplido con la entrega del bien y existe la seguridad razonable de que los flujos económicos serán obtenidos por la Compañía. Se miden por el monto nominal de la factura y, posteriormente, se mide disminuyendo la estimación para incobrables con cargo a resultados. La determinación de la provisión para cuentas incobrables se realiza en cumplimiento del párrafo 63 NIC 39, utilizando una cuenta correctiva con saldo acreedor en el activo y cargo a resultados del ejercicio. A continuación el detalle de los porcentajes establecidos para provisión de cuentas incobrables, utilizando como referencia el factor de antigüedad:

Antigüedad	Porcentaje de provisión
0 – 180 días	1%
181 – 360 días	15%
1 – 5 años	30%
Más de 5 años	100%

A la fecha de presentación de los estados financieros, las cuentas por cobrar comerciales se encuentran presentadas a su valor nominal debido a que su vencimiento es de corto plazo y, de acuerdo con las estimaciones de la Administración, no difieren significativamente de su valor razonable.

B. RESÚMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

Deterioro de los activos financieros:

A la fecha de cierre de cada periodo, la Compañía evalúa la posibilidad de alguna evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentre deteriorado en su valor, como lo establece el párrafo 58 de NIC 39. Estas evidencias podrían incluir indicios de que los deudores se encuentren en dificultades financieras significativas. La pérdida o deterioro se reconoce en resultados del ejercicio y equivale a la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y su valor recuperable.

Baja en cuentas:

Como lo establece los párrafos 3.2.3 al 3.2.9 de la NIIF 9 (NIC 39 en revisión), los activos financieros se dan de baja en cuentas cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero;
- Se transfieren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asume una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente como parte del acuerdo de traspaso; y
- Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo o, en su lugar, el control del mismo.

1.2. Pasivos Financieros:

La NIC 32 establece el tratamiento para la presentación de pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados y los registrados al costo amortizado. La Compañía realiza esta clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Reconocimiento inicial y medición posterior:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados: A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no ha designado ningún pasivo financiero al valor razonable con cambios en resultados ni mantenido para negociar.

Cuentas por pagar y otros pasivos financieros: Se reconocen como tales los acreedores comerciales, proveedores y otras cuentas por pagar; son pasivos financieros no derivados con pagos fijos y no cotizan en un mercado activo. Son reconocidos cuando se ha recibido los acuerdos contractuales de fondos, bienes o servicios, medidos al valor razonable y posteriormente, al costo amortizado. Para ello se utiliza el método de la tasa de interés efectiva y se reconoce el gasto a lo largo del periodo correspondiente.

B. RESÚMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

A la fecha de presentación de los estados financieros, las cuentas por pagar y otros pasivos financieros se encuentran presentadas a su valor nominal debido a que su vencimiento es de corto plazo y, de acuerdo con las estimaciones de la Administración, no difieren significativamente de su valor razonable.

Baja en cuentas:

Como lo establece los párrafos 3.3.1 al 3.3.4 de la NIIF 9, los pasivos financieros se dan de baja en cuentas cuando:

- Se haya extinguido, es decir, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada o haya expirado.
- Se reemplace por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, reconociendo un nuevo pasivo; la diferencia entre ambos deben reconocerse en el estado de resultados del ejercicio.

2. Propiedad, planta y equipo:

2.1. Reconocimiento inicial y medición inicial:

Como lo establece el párrafo 7 de la NIC 16, se reconocen como un activo cuando es probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido con fiabilidad.

Se encuentran clasificados de acuerdo a su naturaleza y comprenden muebles y enseres, equipos de computación, equipos de oficina, equipos auxiliares, tanques, edificio, estación de riego e instalaciones; su clasificación se determina al momento de su registro inicial. Están valorados al costo histórico, que incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado por deterioro, si lo hubiera. A la fecha de presentación de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en el valor reportado de los activos mencionados. Los gastos por mantenimiento y reparaciones que no aumenten el valor del activo y que no alarguen su vida útil se los registra contra resultados del período en que ocurren; las mejoras que incrementan el valor o alargan la vida útil de los activos son capitalizadas.

2.2. Depreciación:

La depreciación es calculada por el método de línea recta o lineal basada en la vida útil estimada para el activo. Consiste en un importe constante que se distribuye a lo largo de su vida útil; se reconoce contra resultados del período en que ocurren. Al término de cada período, la Administración revisa sus estimaciones respecto a la vida útil de los bienes y, de ser necesario, realiza los ajustes correspondientes, en cumplimiento del párrafo 62 de NIC 16. La vida útil estimada para sus activos fijos y sus porcentajes de depreciación es la que se detalla en la siguiente tabla:

B. RESÚMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

ACTIVOS	AÑOS	CUOTA ANUAL
Muebles y enseres	10	10%
Equipos de computación	3	33%
Equipos de oficina	10	10%
Equipos auxiliares	10	10%
Tanques	10	10%
Edificios	20	5%
Estación de riego	10	10%
Instalaciones	10	10%

De acuerdo con el párrafo 6 de la NIC 16, el importe depreciable es el costo del activo menos su valor residual. El valor residual es el importe estimado que la Compañía podría obtener por la venta del activo, al término de su vida útil. La Administración ha considerado no determinar un valor residual para los elementos del activo fijo, dado que no espera una recuperación monetaria significativa por su disposición, al término de la vida útil estimada.

2.3. Revalúo:

Posterior al reconocimiento inicial, la Compañía reevalúa sus activos con la suficiente regularidad, asegurando de esta forma de que su valor en libros este contabilizado a su valor revaluado, que es el valor razonable, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro, esto en cumplimiento de lo establecido en el párrafo 31 de la NIC 16.

3. Activo biológico:

La Compañía registra como activo biológico los animales y plantaciones que son de su propiedad, los cuales son cultivados y criados en los terrenos que son de su propiedad. Cuando no existe un mercado activo son medidos a su valor razonable, que lo determinan por medio del método del enfoque del ingreso aplicando la técnica del valor presente de los flujos netos esperados para el activo, descontados a una tasa corriente típica del mercado, como lo establece el párrafo 3, 86 al 90, y B10 al B12 de la NIIF 13. La Administración decidió contratar a un perito profesional para que determine el valor razonable por medio de un estudio de avalúo para sus plantaciones y terrenos.

La medición de estos activos al cierre del periodo, para determinar su valor razonable, se considera las características propias del bien y las condiciones actuales predecibles que le afectan. Cabe mencionar, que las plantaciones están expuestas a condiciones de riesgo exógeno, como el clima, ambiente político, costos y otros, por lo que esto afectaría cualquier cálculo de su valor razonable.

4. Deterioro del valor de los activos no financieros:

A la fecha de cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo no financiero pudiera estar deteriorado en su valor y, aplicando los lineamientos establecidos en la NIC 36, la Compañía estima su importe recuperable, este es, el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta de un activo y su valor en uso.

B. RESÚMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

Cuando el importe en libros de un activo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce el valor a su importe recuperable; se reconocen en el estado del resultado en la clasificación de activo correspondiente.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en el valor reportado de sus activos no monetarios.

5. Impuesto a las ganancias:

La Compañía reconoce el impuesto a la renta de acuerdo con lo establecido en NIC 12 y determina el impuesto corriente y el impuesto diferido con cargo a resultados del ejercicio; los cargos por impuesto diferido relacionados con partidas que se reconocen en el patrimonio contra Otros Resultados Integrales se presentan también en Otros Resultados Integrales. A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no reporta partidas relacionadas con impuestos reconocidas en Otros Resultados Integrales.

5.1. Impuesto corriente:

Como lo establecen los párrafos 12 al 14 de NIC 12, se reconoce como un pasivo en la medida que no haya sido liquidado el periodo que corresponde. Los valores por retenciones en la fuente se compensan con el impuesto causado o por pagar y si existe un crédito tributario por excedentes en retenciones, se presentan como activo mientras sea probable su recuperación o compensación. La base tributable o utilidad gravable se determina aplicando los lineamientos establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno, su Reglamento y otras disposiciones tributarias vigentes. El impuesto a la renta causado se determina aplicando la tasa del 22% (23% para el año 2012), de acuerdo a lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno.

6. Provisiones y contingencias:

De acuerdo con el párrafo IN2 de la NIC 37, son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de cuantía o vencimiento y se reconocen sólo cuando:

- Es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- Es probable que exista una salida de recursos para cancelar la obligación; y
- Puede hacerse una estimación de su importe de forma fiable.

Si el desembolso es menos que probable, la Compañía revela en las notas a los Estados financieros los detalles cualitativos de la situación conocida que pudiera generar el pasivo contingente.

B. RESÚMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

7. Beneficios a empleados:

Se reconocen como pasivos a favor de los empleados sobre la base de acuerdos formales celebrados entre las partes, los requerimientos legales establecidos en el Código de Trabajo y a prácticas que generan obligaciones implícitas. Su reconocimiento y medición se realiza de acuerdo a la NIC 19 cuyos requerimientos por separado comprenden los beneficios a empleados corrientes, largo plazo o post-empleo y por terminación.

7.1. Beneficios corrientes:

Las obligaciones por beneficios corrientes de los empleados se reconocen como gastos del periodo en que se incurren (devengados) y son liquidados de acuerdo a disposiciones establecidas en el Código de Trabajo y otras regulaciones vigentes.

Los sueldos, salarios y aportaciones al Seguro Social se liquidan mensualmente, mientras que la decimotercera y decimocuarta remuneraciones, vacaciones, fondos de reserva y participación del 15% de los trabajadores en las utilidades de la Compañía se acumulan liquidándose en la fecha correspondiente, que no es superior a un año.

7.2. Beneficios a largo plazo o post-empleo:

De acuerdo con los conceptos presentados el párrafo 27 al 30 de la NIC 19, los beneficios de post-empleo se clasifican como planes de beneficios definidos. El Código de Trabajo, establece que:

- Los empleadores están obligados a conceder la jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de 25 años en una misma compañía.
- En el momento en que la relación laboral entre el empleador y el empleado llega a su término, el empleador deberá reconocer a los trabajadores en el momento de la liquidación una bonificación por desahucio que es equivalente al 25% del último salario multiplicado por los años que prestó el servicio para la Compañía.

Estos beneficios a largo plazo se registran mediante la constitución de una provisión con cargo a gastos del ejercicio y su valor lo determina en base al cálculo actuarial realizado por un perito independiente. Los pagos efectuados por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas.

7.3. Beneficios por terminación:

De acuerdo con el párrafo 165 de la NIC 19, se reconocen beneficios por terminación como un pasivo y como un gasto en la primera de las siguientes fechas:

- Cuando la entidad ya no pueda retirar la oferta de esos beneficios; y

B. RESÚMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

- Cuando la entidad reconozca los costos por una reestructuración que quede dentro del alcance de alguna provisión o que tenga la naturaleza de un pasivo o activo contingente, que involucren el pago por terminación.

8. Ingresos de actividades ordinarias:

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos futuros serán obtenidos por la Compañía y surgen en el curso de las actividades ordinarias. Se miden al valor razonable de la contrapartida, por acuerdo entre las partes; los descuentos se registran disminuyendo el ingreso.

8.1. Venta de bienes:

Como lo establece el párrafo 14 de la NIC 18, se reconocen y registran en resultados, cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- Se ha transferido al comprador todos los riesgos y ventajas derivados de los bienes y el control de los mismos;
- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- Los costos ya incurridos en la venta del bien, así como los que quedan por incurrir hasta completarlo, pueden ser medidos con fiabilidad.

8.2. Intereses:

Como lo establece el párrafo 29 de la NIC 18, los ingresos de actividades ordinarias derivados del uso por parte de terceros de activos de la Compañía que producen intereses, se reconocen utilizando el método de tasa de interés efectiva, como contrapartida de la medición de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento.

Para su reconocimiento, debe ser probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la transacción y su importe pueda ser medido con fiabilidad.

9. Otros resultados integrales:

El párrafo 7 y 90 de la NIC 1 establece que se reconocerá como resultado integral todos los ingresos o gastos que se generen por sucesos diferentes a los ordinarios, los cuales no tengan relación con la actividad generadora de la Compañía, adicional se reconoce y revela la carga impositiva correspondiente a cada partida. Al 31 de diciembre del 2013 se registra el superávit por revalúo de los terrenos que mantiene la Compañía.

B. RESÚMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

10. Gastos:

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Se reconoce como gasto en forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos para su registro como activo.

11. Principio de reconocimiento de resultados:

Se registran utilizando el método de devengados o acumulados: los ingresos cuando se producen o causan y los gastos cuando se conocen, como lo establece el párrafo 27 de la NIC 1.

C. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO:

1. Factores de riesgo financiero:

Las actividades de la Compañía la exponen a ciertos riesgos financieros como son los riesgos de mercado, (riesgos de tipo de cambios y riesgo de tasa de interés), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de capitalización. El programa general de administración de riesgo de la compañía se encuentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La Gerencia Financiera tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobada por la Dirección Ejecutiva. La Dirección Ejecutiva proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para las áreas específicas, como riesgo de todo tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de créditos.

A continuación se presenta los riesgos a los que está expuesta la Compañía:

1.1. Riesgo de mercado:

Riesgo de tipo de cambio: El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a variaciones en los tipos de cambio. La Compañía realiza principalmente sus operaciones en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos significativos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de la tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo: Es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés del mercado. La exposición de las Compañías al riesgo de cambio en las tasas de interés del mercado esta principalmente relacionada con las obligaciones con instituciones financieras y las emisiones colocadas a través del mercado de valores. La Compañía al 31 de diciembre del 2013, no está expuesta a este riesgo debido a que no mantiene obligaciones pendientes de pago con instituciones del sistema financiero ecuatoriano.

C. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO: (Continuación)

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, debido a la baja volatilidad de las tasas activas referenciales de interés en el mercado ecuatoriano y que la Compañía no mantiene obligaciones con instituciones financieros u obligaciones emitidas no se realiza análisis de sensibilidad respecto a la tasa de interés: 8,17% (2012 el 8,17% como tasa referencial).

1.2. Riesgo de crédito:

Es el riesgo de que una contraparte no cumpla con las obligaciones estipuladas en un instrumento financiero o contrato suscrito con un cliente, lo que lleva a una perdida financiera.

La Compañía está expuesta a riesgo crediticio por sus actividades operacionales, principalmente por cuentas por cobrar comerciales, por sus actividades financieras, incluyendo depósitos en los bancos, y otros instrumentos financieros.

Los riesgos de crédito originados en operaciones con clientes, es administrado de acuerdo a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Compañía. Aproximadamente el 69% del total de su cartera por cobrar tiene una antigüedad de más de 120 días, la diferencia tiene una antigüedad menor a 30 días. La calidad crediticia de los clientes, se evalúa permanentemente.

1.3. Riesgo de liquidez:

Es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago, relacionados con pasivos financieros. La liquidez se controla a través de los vencimientos de sus activos y pasivos.

La administración del riesgo de liquidez requiere mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad para liquidar transacciones, principalmente las de endeudamiento. Al respecto, la Gerencia de la Compañía orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de sus compañías relacionadas y socios.

El riesgo de liquidez es motivo de permanente análisis por parte de la administración y, busca la forma de mejorar y optimizar las oportunidades para disponer flujos de dinero a menor costo y para el momento que se requiere.

1.4. Riesgo de capitalización:

La Compañía administra una importante base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la gerencia.

C. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO: (Continuación)

Los objetivos de la Compañía son:

- Salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y
- Mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre del 2013 y de 2012 fueron los siguientes:

	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Cuentas por pagar comerciales	58,184	3,427
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2,693,010	2,312,780
 Menos: efectivo y equivalentes de efectivo	 2,751,194	 2,316,207
Deuda neta	(1,030)	(300)
Total patrimonio neto	2,750,164	2,312,907
 Ratio de apalancamiento	 180,410	 130,468
	 2,930,574	 2,443,375
	 94%	 95%

D. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES:

	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Clientes locales	(1) 84,676	61,466
Provisión para cuentas incobrables	(2) (59,059)	(616)
	 25,617	 60,850

- Incluye principalmente US\$ 22,889 por cobrar a Consorcio Agroartesanal Dulce Orgánico CADO, esta cuenta por cobrar al 31 de diciembre del 2013 tiene una antigüedad no mayor a 30 días.
- El movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Saldo inicial	(616)	
Provisión del año	(i) (58,443)	(616)
Saldo final	 (59,059)	 (616)

- Esta provisión fue calculada en porcentajes que sobrepasan los establecidos para ser considerados como gastos deducibles en la Ley de Régimen Tributario Interno, considerando esto la Administración consideró US\$ 15,000 como gasto no deducible y la diferencia como gasto deducible.

E. ACTIVOS BIOLÓGICOS:

Plantación de:	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Teca	191,565	325,000
Bosque de montaña	84,070	140,186
Pasto	9,844	15,544
Caña de azúcar	37,600	44,940
Caña guadua	102,864	100,080
Cacao	115,391	107,950
Café	9,520	19,040
Árboles frutales	14,460	14,460
Otras	8,764	8,764
Otros gastos capitalizados	79,727	
(1)	654,805	775,964
Ganado:		
Bovino	9,300	16,900
Equino	(2) 194,308	194,308
	203,608	211,208
	858,413	987,172

(1) Al 31 de diciembre del 2013, se ajustó un valor de US\$ 200,886 contra otros resultados integrales en el patrimonio, este ajuste se lo realizó de acuerdo al avalúo; los costos y gastos incurridos durante el año fueron capitalizados y registrados dentro del costo de estos activos.

(2) Incluyen principalmente a 16 caballos de raza destinados para recreación y dos criollos para movilización. Durante el año 2013, se ajustó US\$ 7,600 por avalúo.

F. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:

	Saldo al 01/01/2013	Reavalúo	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/2013
No depreciable					
Terreno	868,317	197,081	55,000		1,120,398
Depreciable					
Muebles y enseres	63				63
Equipo de computación	1,386				1,386
Equipos de oficina	177				177
Equipos auxiliares	26,751		6,538		33,289
Tanques	3,340				3,340
Edificios	237,308				237,308
Estación de riego			177,072		177,072
Instalaciones	120,333			(120,333)	
Mejoras y otros		3,745			3,745
	1,257,675 (i)	197,381	242,055	(120,333)	1,576,778
Depreciación acumulada	(61,985)		(27,449)		(89,434)
Total:	1,195,690	197,381	214,606	(120,333)	1,487,344

F. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO: (Continuación)

- (i) Este ajuste por revalúo se lo determinó por medio de un informe emitido por un perito profesional, en cumplimiento de lo establecido en las políticas contables, y fue reconocido contra otros resultados integrales en el patrimonio.

G. CUENTAS POR PAGAR:

	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Nacionales	(1) 17,439	3,409
Sobregiros Bancarios	(2) 11,277	
Otras cuentas por pagar		11,600
Anticipo a clientes		17,868
Relacionada	(3) 802,237	
	<hr/> 860,421	<hr/> 3,427

(1) Incluye principalmente US\$ 7,370 a AGRIPAC S.A. y US\$ 2,352 a Programa Face de Forestación Profafor del Ecuador S.A.

(2) Corresponde al sobregiro en la cuenta corriente # 5300177 del Banco del Pacífico.

(3) Ver saldos y transacciones en la Nota O.

H. IMPUESTOS POR PAGAR:

	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
IVA en ventas 12%	2,459	1,277
Retenciones en la fuente	778	90
Retención de IVA	1,763	109
Impuesto a la renta empresa	(1) 7,429	
Impuesto a la renta empleados		205
	<hr/> 12,429	<hr/> 1,681

(1) Ver proceso de la Conciliación Tributaria en la Nota N.

I. BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS:

	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Aporte al IESS		3,913
Fondo de Reserva	17,990	16,537
Decimo tercer sueldo	1,327	1,467
Decimo Cuarto sueldo	8,557	11,364
Vacaciones	12,217	15,378
Participación a trabajadores	(1) 1,515	4,814
	<hr/> 41,606	<hr/> 53,473

(1) Ver el movimiento y cálculo en la Nota N.

J. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO:

	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Compañías relacionadas	(1) 453,664	808,608
Mariano Zambrano	1,437,109	1,504,172
	1,890,773	2,312,780

(1) Ver saldos y transacciones en la Nota O.

K. PATRIMONIO:

Acciones comunes: Representa 800 participaciones, autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1.00 cada una. Sus accionistas son Negocios Inmobiliarios NEGOCORP Cia. Ltda. con 400 acciones, Zambrano Segovia Mariano Nicanor con 400 acciones.

Aporte para futuras capitalizaciones: Durante el año 2011 se recibió de parte de Mariano Zambrano un terreno por un valor de US\$ 55,000 la cual fue contabilizada como activo contra patrimonio en la cuenta destinada para aumento del capital de la Compañía. Este aumento de capital al 31 de diciembre del 2013 aún no fue legalizado, por lo cual se mantiene como aportes.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir un porcentaje no menos del 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal hasta completar por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. La Compañía transfirió el 10% en el 2013. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Otros resultado integrales: Corresponde al ajuste por el avalúo de los de sus activos biológicos y de sus terrenos, durante el 2013 se realizaron ajustes en negativo y positivo cuyo efecto neto fue una disminución de (US\$ 3,805).

Resultados acumulados: Corresponde a los saldos de los resultados de años anteriores y se encuentran a libre disposición de los accionistas. Incluye también los ajustes por la Adopción por primera vez de las NIIF.

L. INGRESOS VENTA DE BIENES Y OTROS INGRESOS:

	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Ventas de productos	522,454	67,854
Otros ingresos	20,944	90,034
	543,398	157,888

M. COSTOS DE VENTA:

	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Ventas locales	93,013	32,214
Operativas	141,261	
Personal	104,292	
	338,566	32,214

N. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES EN UTILIDAD E IMPUESTO A LA RENTA:

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

Hasta el año 2010, el impuesto a la renta se determinó sobre la base del 25% de las utilidades tributables. El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, emitido en noviembre del 2010, contemplaba la reducción de un punto porcentual del impuesto a la renta durante los siguientes tres años a partir de la emisión del Código, por lo que se modificó la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, estableciendo que 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 gravables, estén sujetas a la tarifa impositiva del 24% para el 2011, 23% para el 2012 y 22% sobre su base imponible para el año 2013, quedando este último porcentaje establecido para los años posteriores.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Utilidad del ejercicio	10,101	32,091
(-) Participación de trabajadores	(1,515)	(4,814)
(+) Gastos no deducibles	22,659	4,079
Base imponible	31,245	31,356
Impuesto causado	6,874	7,212
Anticipo determinado superior al impuesto causado	(1) 7,429	

(1) De acuerdo al Artículo 79 del Reglamento para la Aplicación de la Ley del Régimen Tributario Interno, cuando el anticipo del impuesto a la renta determinado es superior al impuesto a la renta causado para el ejercicio fiscal, el impuesto a pagar se convierte en el anticipo determinado.

O. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTE RELACIONADAS:

<u>Corto plazo:</u>	2013		2012	
	Cuentas por		Cuentas por	
	Cobrar	Pagar	Cobrar	Pagar
Marzam Cia. Ltda.		802,237		
Total de corto plazo:		802,237		

O. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTE RELACIONADAS:
(Continuación)

	2013		2012	
	Cuentas por		Cuentas por	
	Cobrar	Pagar	Cobrar	Pagar
Largo plazo:				
Marzam Cía. Ltda.				476,661
Naviera Marnizam Cía. Ltda.		339,694		286,947
Marítima de Comercio Cía. Ltda.		108,000		45,000
Automotores Manabitas Cia. Ltda.	23,036		23,036	
Bienes Raíces del Litoral Cia. Ltda.	22,821		23,697	
Negocios Inmobiliarios NEGOCORP Cía. Ltda.	428,413		82,451	
GLOBALTRADER S.A.	111,976	5,970	121,976	
Total de largo plazo:	586,246	453,664	251,160	808,608

Durante el año 2013, las transacciones realizadas con partes relacionadas fueron como sigue:

	Ventas	Compras
Naviera Marnizam Cía. Ltda.		3,400
Marzam Cía. Ltda.		3,296
Bienes Raíces del Litoral Cia. Ltda.		789
Globaltrader S.A.		6,030
Negocios Inmobiliarios Cía. Ltda.	349,457	
	349,457	13,516

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía no mantiene dentro de su nómina a personal que tome decisiones importantes, para ser considerados como personal clave.

P. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador para el ejercicio económico 2013, dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas locales y/o en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$3,000,000, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas locales y/o en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$ 6,000,000 deben presentar adicionalmente al Anexo mencionado en el primer párrafo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

P. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero del 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

La Compañía durante el año 2013, no ha celebrado transacciones con partes relacionadas que superen los límites establecidos por la Ley para cumplir con la obligación de presentar un estudio de precios de transferencia.

Q. EVENTOS SUBSECUENTES:

Hasta la fecha de presentación de los estados financieros no ocurrieron hechos o eventos importantes que debieron revelarse por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2013.