
AGRICOLA LA SUREÑA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2012

AGRICOLA LA SUREÑA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2012

CONTENIDO

Estados financieros

Estados de situación financiera	1
Estados de resultados integrales.....	2
Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas	3
Notas a los estados financieros.....	4

AGRICOLA LA SUREÑA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre del 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2012
<u>Activo</u>		
Activo corriente:		
Efectivo y equivalentes al efectivo		6,076
Activos por impuestos corrientes	(10)	2,121
Total activo corriente		8,196
Activo no corriente:		
Propiedades, planta y equipos, neto	(11)	474,257
Total activo		482,453
<u>Pasivo y Patrimonio de los accionistas</u>		
Pasivo corriente:		
Otras obligaciones corrientes	(12)	7,721
Total pasivo corriente		7,721
Pasivo no corriente	(13)	464,554
Patrimonio neto:		
Capital social	(14)	800
Otras reservas		5,336
Resultados acumulados		4,042
Resultados netos del ejercicio a disposición de los accionistas		0
Total patrimonio neto		10,178
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		482,453

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros bajo NIIF para las PYMES.

AGRICOLA LA SUREÑA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre del 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	<u>2012</u>
<u>Ingresos de actividades ordinarias</u>		
Préstación de servicios	(15)	18,000
<u>Gastos</u>		
Gastos administrativos y de ventas	(16)	<u>(18,000)</u>
Total gastos		<u>(18,000)</u>
Utilidad antes de participación e impuestos operaciones continuadas		-
Provisión para participación a trabajadores		-
Provisión para impuesto a la renta		<u>-</u>
Utilidad de operaciones continuadas		-
Resultado integral total del año		<u><u>-</u></u>
Ganancia por acción		<u>-</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros bajo NIIF para las PYMES.

AGRICOLA LA SUREÑA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Capital social</u>	<u>Otras reservas</u>	<u>Resultados por aplicar</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2011	800	5,336	4,042	10,178
Más (menos):				
Resultado neto del período 2012	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2012	<u>800</u>	<u>5,336</u>	<u>4,042</u>	<u>10,178</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros bajo NIIF para las PYMES.

AGRICOLA LA SUREÑA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

1.- Actividad y composición de la sociedad

Agrícola La Sureña S.A., se encuentra domiciliada en la ciudad de Guayaquil, constituida el 3 de mayo del año 1983.

Sus actividades están reguladas por la Ley de Compañías, Código Civil, Laboral, Tributario, Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento y demás Estatutos Sociales.

2.- Adopción de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES en Ecuador

Mediante Resolución N° 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial N° 348 del 4 de septiembre del mismo año, la Superintendencia de Compañías adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", y determinó que todas las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia deberán aplicar obligatoriamente estas normas en el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009.

Con resolución N° ADM.8199 del 3 de julio del 2008, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 378 del 10 de julio del mismo año, se ratificó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - "NIIF".

Sin embargo mediante Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial N° 438 del 31 de diciembre del 2008, el Superintendente de Compañías estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF":

* Primer grupo

Adopción oficial es el año 2010 (el periodo de transición es el año 2009), se incluyen: compañías reguladas por la Ley de Mercado de Valores, y compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

* Segundo grupo

Adopción oficial es el año 2011 (el periodo de transición es el año 2010), se incluyen: compañías que sus activos sean iguales o superiores a US\$ 4,000,000 al 31 de diciembre del 2007, compañías holding, compañías de economía mixta, entidades del sector público, sucursales de empresas extranjeras.

* Tercer grupo

Compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Mediante la Resolución N° SC-INPA-UA-G-10-005 del 5 de noviembre del 2010 publicada en el Registro Oficial N° 335 del 7 de diciembre del 2010, la Superintendencia de Compañías acoge la clasificación de PYMES, en concordancia con la normativa implantada por la Comunidad Andina en su Resolución 1260.

Notas a los estados financieros (continuación)

En el artículo 1 de la resolución N° SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.010 emitida por la Superintendencia de Compañías publicada en Registro Oficial N° 372 del 27 de enero del 2011, dispone que para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares;
- b) Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares; y,
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

Además resolvió que:

“... Aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que cumplan las condicionantes señaladas en el artículo primero de la presente Resolución. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2011”.

3.- Bases de elaboración y presentación de los estados financieros

Los estados financieros de la compañía correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012, constituyen sus primeros estados financieros que cumplen con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES adoptadas por Ecuador, de acuerdo a los lineamientos establecidos por la Superintendencia de Compañía para su aplicación.

De acuerdo con la sección 35 "Transición a la NIIF para las PYMES", se ha considerado fecha de transición a las NIIF el 1 de enero de 2011 recalculando los saldos del patrimonio al inicio y cierre del ejercicio precedente así como el resultado de dicho periodo conforme a los principios internacionales. Esos estados financieros incluyen una declaración explícita y sin reservas de cumplimiento con la NIIF para las PYMES, salvo ciertos requerimientos.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes se establecen en la nota 8.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables del grupo. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables del grupo y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la nota 8.

Notas a los estados financieros (continuación)

4.- Principales decisiones relativas a la NIIF para las PYMES

Los estados financieros de la compañía para el año finalizado el 31 de diciembre de 2011 se presentaron de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados locales existentes a esa fecha; las principales decisiones por adopción de la NIIF para las PYMES se describen a continuación:

El párrafo 17.15 de la NIIF para las PYMES exige la medición de todas las partidas de propiedades, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

De acuerdo con el marco de información financiera (pcga), la entidad no reconocía sus obligaciones para pagar pensiones a sus empleados y ex empleados (es decir, los beneficios post-empleo se reconocen como un gasto únicamente cuando se pagan).

El párrafo 28.20 de la NIIF para las PYMES no requiere que una entidad contrate a un actuario independiente para que realice la valoración actuarial integral necesaria para calcular la obligación por beneficios definidos. Tampoco requiere que se haga anualmente una valoración actuarial integral.

5.- Moneda de presentación

Los presentes estados financieros se expresan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

6.- Responsabilidad de la información

La información contenida en estos estados financieros es de responsabilidad de los Administradores de la Compañía y deben ser aprobados por la Junta General de Accionistas que considere dichos estados.

7.- Conciliación de los saldos de inicio y cierre del ejercicio 2011 (transición a la NIIF para las PYMES)

A continuación se muestra, el patrimonio determinado de acuerdo con la NIIF para las PYMES:

	<u>2010</u>	<u>Efecto de la transición</u>	<u>2011</u>
Capital social	800	-	800
Otras reservas	5,336	-	5,336
Resultados acumulados	-	-	4,042
	<u>6,136</u>	<u>-</u>	<u>10,178</u>

De acuerdo a lo citado en la nota 4, no se contemplaron ajustes por adopción de la NIIF para las PYMES dentro del patrimonio de la compañía en el período de transición comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2011.

Notas a los estados financieros (continuación)

8.- Políticas contables

Las principales normas de valoración, principios y políticas contables aplicados por la compañía en la elaboración de los estados financieros han sido las siguientes:

(a) Efectivo y bancos

Incluye aquellos activos financiero líquidos y depósitos que se pueden transformar en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

(b) Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el estado de situación cuando se lleva a cabo su adquisición, registrándose inicialmente a su valor razonable. Los activos financieros mantenidos por la sociedad se clasifican como:

- Activos financieros a vencimiento: activos cuyos cobros son de cuantía fija y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo.
- Préstamos y cuentas por cobrar generados por la propia empresa: activos financieros originados por las sociedades a cambio de suministrar efectivo, bienes o servicios directamente a un deudor.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente como una pérdida por deterioro del valor.

(c) Propiedades, planta y equipos

Las partidas de propiedades, planta y equipos se valoran al costo de adquisición y menos la depreciación acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

Los costes de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se registran como mayor coste de los correspondientes bienes. Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren

Notas a los estados financieros (continuación)

La compañía no considera el valor residual de propiedad, planta y equipos para la determinación del cálculo de depreciación, en virtud de que los bienes totalmente depreciados son retirados.

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un bien de propiedad, planta y equipos, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados del año.

(d) Arrendamientos

Los contratos de arrendamientos que la compañía a celebrado han sido clasificados como arrendamientos operativos, ya que no se ha transferido sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad a cada arrendatario.

La clasificación de un arrendamiento se hace al inicio del mismo y no se cambia durante su plazo salvo que el arrendatario y el arrendador acuerden cambiar las cláusulas del arrendamiento (distintas de la simple renovación del mismo), en cuyo caso la clasificación del arrendamiento deberá ser evaluada nuevamente.

La compañía reconoce como un gasto los costos, incluyendo la depreciación, incurridos en la obtención de ingresos por arrendamiento.

(e) Clasificación de activos financieros y deudas entre corrientes y no corrientes

En el estado de situación adjunto, los activos financieros y las deudas se clasifican en función de sus vencimientos; es decir, como corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

(f) Obligaciones con instituciones financieras

Los préstamos obtenidos de entidades bancarias se registran por el importe recibido, neto de los costes directos de emisión. Posteriormente se valoran al coste amortizado. Los gastos financieros se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del pasivo en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

(g) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

(h) Cuentas por cobrar y por pagar a largo plazo

Los cuentas por cobrar y por pagara largo plazo con compañías relacionadas y terceros, son activos financieros que no presentan plazos fijos de cancelación ni generan intereses.

Notas a los estados financieros (continuación)

(i) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio de 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 o financiera derivada de ellos.

Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y/o los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos descuentos e impuestos. Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable.

(j) Impuestos

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias sólo se reconocen en el caso de que se considere probable que la compañía va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales para poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

(k) Beneficios a empleados

Los pasivos devengados por compromisos con el personal tales como beneficios sociales y otras bonificaciones establecidas por la legislación laboral del Ecuador, se encuentran registrados en las "Obligaciones con empleados y con el IESS" del estado de situación adjunto.

Notas a los estados financieros (continuación)

9.- Fuentes clave de la incertidumbre en la estimación

La gerencia considera que los supuestos hechos al preparar los estados financieros son correctos, y que los estados financieros, por lo tanto, presentan razonablemente la situación financiera y el rendimiento de la compañía de acuerdo con la NIIF para las PYMES, en todos los aspectos importantes. Sin embargo, el hecho de aplicar supuestos y estimaciones implica que, si se eligen supuestos diferentes, los resultados informados también serán diferentes.

10.- Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2012, el grupo de activos por impuestos corrientes se conformaba de la siguiente manera:

		2012
Crédito tributario - Imp. Rta.	(a)	2,121

(a) Corresponde al pago del anticipo del impuesto a la renta para el ejercicio fiscal 2012.

11.- Propiedades, planta y equipos

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de propiedades, planta y equipos se formaba de la siguiente manera:

	<u>Inmuebles</u>
Costo:	
Saldo al 31.12.2011	474,257
Adiciones	-
Bajas / Ventas	-
Saldo al 31.12.2012	474,257
Depreciación acumulada:	
Saldo al 31.12.2011	-
Depreciación 2012	-
Bajas / Ventas	-
Saldo al 31.12.2012	-
Importe en libros 31.12.2012	<u>474,257</u>

12.- Otras obligaciones corrientes

Al 31 de diciembre del 2012, el grupo de otras obligaciones corrientes se formaba de la siguiente manera:

	2012
Administración tributaria	2,121
Con el IESS	985
Con empleados	4,184
Otros	431
	<u>7,721</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

13.- Pasivo no corriente

Al 31 de diciembre del 2012, el grupo de pasivo no corriente se formaba de la siguiente manera:

		2012
Accionistas	(a)	<u>464,554</u>

(a) Valores entregados por los accionistas los cuales fueron entregados para efecto de la compra del bien inmueble que posee la compañía.

14.- Capital social

El saldo del capital social al 31 de diciembre de 2012 fue de US \$ 800 conformado por 800 acciones ordinarias con un valor nominal de US \$ 1,00 cada una, completamente suscritas y pagadas.

15.- Ingresos provenientes de actividades ordinarias

Los ingresos de operaciones ordinarias generados en el año 2012 corresponden a facturación por alquiler de servicios.

16.- Costos y gastos originados por actividades ordinarias

Las erogaciones generadas en el año 2012 corresponden a gastos relacionados con el giro normal del negocio.

17.- Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros en febrero 28 del 2013, la administración de la compañía continua con negociaciones en las cuales se está determinando la venta del bien inmueble que posee la compañía.

18.- Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de accionistas y autorizados para su publicación en febrero 28 del 2013.
