

INMOBILIARIA MEIRAS – INMEIRASA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

1. OBJETO DEL NEGOCIO Y ENTORNO ECONOMICO

INMOBILIARIA MEIRAS – INMEIRASA S. A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil - Ecuador mediante Escritura Pública celebrada en junio 10 de 1983 e inscrita en el Registrador Mercantil el 26 de agosto de 1983; la misma que fue aprobada por la Intendencia de Compañías de Guayaquil mediante Resolución No. IG-CA-83-1091 emitida en junio 10 de 1983. Su actividad principal es la producción de huevos de aves de corral, y se dedica a la agricultura, ganadería caza y actividades de servicios conexas.

La compañía reformó, codificó íntegramente sus estatutos, y mediante escritura pública de aumento de capital social emitida en septiembre 25 de 1984, e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de diciembre de 1984; y finalmente el 18 de julio del 2012, de acuerdo a escritura pública inscrita en el Registro mercantil de febrero 19 del 2013, según Resolución No. SCO.IJ-DJC-G120007681 de la Superintendencia del Ecuador inscrita en septiembre 26 del 2013, aprobó el capital social de la entidad en \$171,000.00; la misma que comprende 171,000 acciones ordinarias y nominativas a un valor nominal de \$1.00 cada acción.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Bases de la Preparación y Presentación.- Los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA MEIRAS – INMEIRASA S. A.**, comprenden los estados de situación financiera, de resultados integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de sus flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2014 en comparativo al año 2013, los cuales han sido preparados y presentados de conformidad a Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) que han sido adoptadas en Ecuador, y aplicadas de manera uniforme y consistente de un ejercicio a otro.

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, excepto por las propiedades, planta y equipos son medidos a sus valores razonables de acuerdo a políticas contables determinadas para su medición, tal como se menciona en las políticas contables posteriormente. El valor razonable a efectos de medición y de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de inventarios o el valor en uso de deterioro de los activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan; tales como:

Efectivo y equivalentes al efectivo – Constituyen aquellos activos financieros líquidos, que se pueden convertir rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 90 días, como fondos disponibles en caja y bancos.

Activos y Pasivos Financieros – Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de éste y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la entidad sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. La entidad presenta activos y pasivos financieros, tales como:

- **Cuentas por Cobrar** – Son contabilizadas al costo, esto es al momento de la negociación de las ventas de aves pollitos recién nacidos, y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los bienes inmuebles, nota 4.
- **Cuentas y Documentos por pagar** – Son registradas al costo, nota 8, esto es al momento de la negociación de las compras de materia prima; materiales de empaques; de materiales y suministros; y de la prestación de servicios, que son utilizados para el proceso de producción de huevos en incubadoras.

Inventarios – Al costo de adquisición, nota 5, que no excede el valor de mercado, como sigue:

- **Materia prima e insumos;** están registradas al costo de los inventarios importados y facturados por el proveedor del exterior al valor F.O.B; el pago de los derechos arancelarios y todos los otros costos incurridos en la desaduanización de los huevos fértiles hasta que hayan sido ingresados a las incubadoras. Las materias primas e insumos se encuentran valuados al costo promedio.
- **Inventarios de Productos en Proceso;** representan los costos de huevos fértiles y criollos puestos en el proceso de incubación hasta obtener los pollitos como producto terminado. Los inventarios de productos en proceso se encuentran valoradas al costo de la última producción.
- **Inventarios de Suministros y Materiales;** se encuentran registradas al costo promedio de adquisición.

Servicios y Otros Pagos Anticipados – Representan seguros pagados por anticipados correspondiente a primas de seguros por pólizas contratadas y vigentes durante un año. Los seguros anticipados son amortizados con cargo a resultados durante el periodo de su contratación.

Activos por Impuestos Corrientes – Representan saldos de retención en la fuente de impuesto a la renta practicado por clientes sobre las ventas de pollitos fértiles y criollos realizadas durante el año 2014 y provenientes del año 2013; y crédito tributario del impuesto a la salida de divisas (ISD) de los años 2014 y 2012.

Propiedades, Planta y Equipos, neto – Se presentan contabilizadas al costo ajustado razonable mediante la aplicación por primera vez NIIF a los terrenos, edificios, y; maquinarias y equipos para incubación, nota 7; cuyos efectos de ajustes fueron determinados por un perito independiente. El costo de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios; 10 para muebles, enseres y equipos de oficina; para maquinarias y equipos para el proceso de incubación; 3 para equipos de computación y software; y 5 para vehículos. Las adiciones y mejoras que aumenten significativamente la vida útil son capitalizadas, mientras que los desembolsos correspondientes a mantenimiento y reparaciones que no aumenten o extiendan la vida útil de los activos se registran directamente en gastos.

El costo histórico de adquisición incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Las adiciones y mejoras que aumenten significativamente la vida útil son capitalizadas, mientras que los desembolsos correspondientes a mantenimientos y reparaciones que no aumenten o extiendan la vida útil de los activos son reconocidos directamente en gastos. La vida útil y el método de depreciación se revisan periódicamente para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos futuros. Los desembolsos posteriores y renovaciones de importancia se reconocen como activo, cuando es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser valorizado con fiabilidad.

Cuando se venden o se retiran las propiedades y equipos, la Compañía elimina el costo y la depreciación acumulada correspondiente. Cualquier pérdida o ganancia que resultase de su disposición se incluye en el estado de resultados integral.

La Administración de la entidad, ha establecido procedimientos para asegurarse de que sus bienes están contabilizados por un importe que no sea superior a su importe recuperable. Las propiedades y equipos estarán contabilizados por encima de su importe recuperable cuando su importe en libros exceda del importe que se pueda recuperar a través de su utilización o de su venta, por lo que el mismo se presentaría como deteriorado y se deberá reconocer una pérdida por deterioro del valor de ese activo.

Obligaciones con Instituciones Financieras – Constituyen préstamos recibidos a corto plazo de un Banco local y de una institución financiera local a largo plazo. Estas obligaciones contraídas por la compañía se encuentran contabilizadas íntegramente.

Otras Obligaciones Corrientes - Están reconocidos mediante el método del devengado y se originan cuando la entidad mantiene una obligación producto de eventos pasados y lo establecido por la legislación laboral, normativas del Seguro Social o acuerdos contractuales.

Participación de los Trabajadores en las Utilidades – Se contabiliza la provisión disminuyendo la ganancia del ejercicio y se calcula sobre la ganancia contable en que se devenga, el 15% de participación de los empleados, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

Pasivos por impuestos corrientes – El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta causado, neto de los anticipos de impuesto a la renta, el mismo que se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada periodo, la misma que está vigente al 22% de impuesto a la renta desde el año 2013.

Durante los años 2014 y 2103, se obtuvo saldos de impuesto a la renta a favor del contribuyente. Ver nota 12 a los estados financieros.

Transacciones con Partes Relacionadas.- Las transacciones son con partes relacionadas, domiciliadas o no en el país, si se efectúan de acuerdo con las siguientes políticas y/o preceptos legales como se indican a continuación:

- 1) En términos, condiciones y precios establecidos de común acuerdo entre las partes.
- 2) Por presunción, aquellas partes y sus transacciones que estén de acuerdo con las normativas vigentes dispuestas por el Servicio de Rentas Internas (SRI), especialmente la indicada en el Artículo 4, numeral 4 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, que dice:

“Con el objeto de establecer partes relacionadas, a más de las referidas en la ley, la Administración Tributaria con el fin de establecer algún tipo de vinculación por porcentaje de capital o proporción de transacciones, tomará en cuenta, entre otros, los siguientes casos:

Cuando una persona natural o societaria, domiciliada o no en el Ecuador, realice el 50% o más de sus ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones, con una persona natural o sociedad, domiciliada o no en el país”

Provisiones para Beneficios de Empleados - El Código del Trabajo establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente en una misma compañía. Con este propósito la Compañía estableció una reserva matemática anual, basada en estudio actuarial realizado por una firma de actuarios profesionales, el cual incluye cálculo de indemnización por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador. Estas reservas se contabilizan con cargo a resultados cuando se provisionan.

Las provisiones para jubilación patronal y bonificación por desahucio fueron contabilizadas en base a estimación de dichas provisiones determinadas en el estudio actuarial del año 2013.

Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera vez de las NIIF - Se origina por los ajustes efectuados al término del periodo de transición de las NIIF y cuyos efectos se contabilizaron a partir de enero 1 del 2012. De conformidad con lo establecido en la Resolución SC.G.I.CI.CPAIFRS.11.07, emitida por la Superintendencia de Compañía el 09 de septiembre del 2011 y publicada en el Registro Oficial N° 566 del octubre 28 del 2011, los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de

las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias – Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por las ventas de pollitos fértiles y criollos, el ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los inventarios.

Reconocimiento de Costos y Gastos.- El costo de ventas se registra en el resultado del ejercicio cuando se entregan y facturan los pollitos fértiles y criollos, en forma simultánea al reconocimiento de los ingresos. Los gastos se registran en los periodos con los cuales se relacionan y se reconocen en los resultados del ejercicio cuando se devengan, independientemente del momento en que se paguen.

Los ingresos y gastos financieros se registran en los periodos en los cuales se relacionan y se reconocen cuando se devengan.

Compensación de saldos y transacciones – Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la entidad tiene la intención de liquidar por su importe o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes – Se clasifican en el estado de situación financiera los saldos en función a sus vencimientos; en corriente cuando el vencimiento es igual o inferior a un año, contados a partir de la fecha sobre la que se informe en los estados financieros y como no corriente, los superiores a ese periodo.

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

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, efectivo y equivalentes al efectivo están conformados como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(U.S. dólares)	
Bancos	35,577.10	11,463.04
Caja general	0.00	56.55
Caja chica	800.00	0.00
Valores en tránsito	<u>0.00</u>	<u>6,497.50</u>
Total	<u>36,377.10</u>	<u>18,017.09</u>

Al 31 de diciembre del 2014, el saldo de la cuenta Bancos representa fondos depositados en las cuentas corrientes que mantiene la entidad en los Bancos Machala C. A. por \$32,231.61 y \$3,050.14; y en el Pichincha C. A. por \$295.35. Estos fondos se encuentran de libre disponibilidad.

4. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de activos financieros representan las partidas que mencionamos a continuación:

	...Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(U.S. dólares)	
Clientes	203,638.53	218,006.53
Provisión para cuentas incobrables	<u>(667.41)</u>	<u>(667.41)</u>
Sub-total	202,971.12	217,339.12
Compañía relacionada	1,660.00	1,660.00
Accionistas	0.00	0.00
Préstamos y anticipos por liquidar a empleados	3,974.20	0.00
Otros	<u>11,318.38</u>	<u>6,952.45</u>
Total	<u>219,923.70</u>	<u>225,951.57</u>

Clientes, representa saldos por facturaciones pendientes de cobro al 31 de diciembre del 2014, correspondiente a ventas a créditos de inventarios pollitos fértiles y criollos, principalmente a personas naturales Sra. Elvia Robles Encarnación por \$48,470.40; y a Rafael Mora Zambrano por \$21,921.57; los cuales han sido facturados en diciembre 30 del 2014 y recuperados parcialmente a la presente fecha del referido reporte.

Al 31 de diciembre del 2014, el saldo de clientes incluye \$13,770.20; correspondientes a facturaciones por ventas a créditos de inventarios terminados que se mantienen pendientes de cobro por más de 365 días. A la presente fecha de éste reporte, dichas facturaciones fueron recuperadas en su totalidad.

Adicionalmente, el saldo de cuentas por cobrar a clientes incluye \$43,396.00; que constituyen cheques posfechados recibidos de varios clientes a fecha para ser cobrados durante enero del 2015, los cuales a la presente fecha han sido recuperados en su totalidad.

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de inventarios son como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(U.S. dólares)	
Materias primas	0.00	25,574.40
Inventarios en proceso	61,788.44	74,033.41
Materiales y suministros	5,032.29	18,838.88
Repuestos y herramientas	<u>7,736.54</u>	<u>0.00</u>
Total	<u>74,557.27</u>	<u>118,446.69</u>

Los inventarios de productos en proceso, representa los costos incurridos durante el último proceso de producción de huevos fértiles y criollos que se encuentran en las incubadoras al 31 de diciembre del 2014.

Los inventarios existentes en las incubadoras y en bodegas de la entidad se encuentran libres de gravámenes.

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de activos por impuestos corrientes, son como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(U.S. dólares)	
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	71,327.58	51,824.19
Impuesto a la salida de divisas	195,698.92	151,825.81
Anticipo de impuesto a la renta	<u>0.00</u>	<u>4,228.74</u>
Total	<u>267,026.50</u>	<u>207,878.74</u>

Al 31 de diciembre del 2014, el saldo de la cuenta de activos para impuestos corrientes representa retenciones en la fuente de impuesto a la renta practicada por los clientes sobre las ventas de inventarios de productos terminados de los pollitos fértiles y criollos durante el año 2014 por \$15,274.65; y crédito tributario de retenciones en la fuente a favor de la entidad hasta el año 2013 por \$56,052.93. Estas retenciones en la fuente retenidas fueron aplicadas al impuesto a la renta causado del año 2014, de acuerdo a declaración anual de la entidad presentada al Servicio de Rentas Internas (SRI) en abril 14 del 2015.

El saldo del impuesto a la salida de divisas, representa del 5% sobre los pagos al exterior en el año 2014 el efecto del tributo fue de \$110,673.56; y del año 2012 por \$85,025.36. En abril 14 del 2015, este impuesto fue liquidado con el impuesto a la renta anual del año 2014, de acuerdo a declaración anual que fue presentada al Servicio de Rentas Internas (SRI) en esa fecha.

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

Durante los años 2014 y 2013, los movimientos de propiedades, planta y equipos, neto fueron como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	851,601.11	803,758.38
Adquisiciones	1,733.75	90,358.65
Gasto por depreciación	<u>(48,126.03)</u>	<u>(42,515.92)</u>
Saldos al fin del año	<u>805,208.83</u>	<u>851,601.11</u>

El saldo neto de propiedades, planta y equipos, incluye principalmente \$539,634.58; correspondiente al efecto neto de ajuste por la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por primera vez; ajustes efectuados a terrenos, edificios, maquinarias y equipos, y vehículos registrado en el año 2012 en base a un estudio técnico de avalúos realizado en el año 2011 por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías.

Las maquinarias y equipos de la planta industrial se encuentran garantizando las obligaciones financieras con la Corporación Financiera Nacional (CFN). Ver notas 9 y 11 a los estados financieros.

Durante el año 2014, se contabilizó con cargo a resultados en costo de ventas por \$23,875.20; y en gastos administrativos por \$24,250.83.

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de cuentas y documentos por pagar se presentan como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(U.S. dólares)	
Proveedores locales y del exterior	260,649.84	74,280.70
Otras cuentas y documentos por pagar	<u>0.00</u>	<u>5,376.92</u>
Total	<u>260,649.84</u>	<u>79,657.62</u>

Proveedores locales y del exterior, incluye principalmente valores pendientes de pago a proveedores del exterior, tales como; Molino La Perla S. A.C. por \$77,310.00; Corporación de Granjas del Perú S. A. C. por \$62,496.00; correspondiente a facturaciones por compras de materias primas (huevos fértiles) emitidas desde octubre del 2014 hasta diciembre del 2014; y San Fernando S. A. por \$23,258.20; representa facturación que proviene de agosto 27 del 2013 por adquisiciones de Huevos fértiles. Proveedores locales, tales como; a los señores Salomón Chávez Zúñiga por \$16,038.00; y a la compañía GRUPASA GRUPO PAPELERO S. A. por \$11,737.69; facturaciones por adquisiciones de insumos y materiales de empaques provenientes desde septiembre del 2014 hasta diciembre del 2014.

A la presente fecha del referido informe, los saldos de cuentas por pagar a proveedores locales y del exterior, han sido cancelados parcialmente.

9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de las obligaciones con instituciones financieras se presenta de la siguiente manera:

	...Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(U.S. dólares)	
Préstamos bancarios, Institución financiera local	109,732.64	155,218.29
Préstamo bancario, Bancos local	5,922.28	117,446.81
Sobregiros bancarios	0.00	76,242.42
Tarjetas de créditos	<u>10,042.96</u>	<u>88,398.84</u>
Total	<u>125,697.88</u>	<u>437,505.34</u>

Al 31 de diciembre del 2014, préstamos bancarios, institución financiera local representa saldos de obligaciones otorgadas por la Corporación Financiera Nacional (CFN) destinadas para capital de trabajo y financiamiento directo de las operaciones a largo plazo, las mismas que tales como:

Operación #0020408385 (\$210,000.00) a una tasa del 9,1325% de interés anual a un plazo de 1080 días, vigencia desde julio 2 del 2012 hasta marzo 19 del 2015 17,500.00

Operación #0020495417 (\$200,000.00) a una tasa del 9,5825% de interés anual a un plazo de 1080 días, vigencia desde enero 13 del 2014 hasta septiembre 29 del 2016. Ver nota 11 a los estados financieros 80,808.08

Operación #0020359039 (\$63,000.00) a una tasa del 10,5333% de interés anual a un plazo de 2,160 días, vigencia desde agosto 17 del 2010 hasta abril 17 del 2016. Ver nota 11 a los estados financieros. 11,424.56

Total Obligaciones, Porción corriente de OLP **109,732.64**

Estos préstamos bancarios a largo plazo con la Corporación Financiera Nacional (CFN) se encuentran garantizados con maquinarias industriales de propiedad de la entidad, y garantías personales de los accionistas de la empresa. Ver nota 7 a los estados financieros.

Préstamo bancario, Banco local al 31 de diciembre del 2014, representa saldo de obligación bancaria otorgada por el Banco del Pichincha C. A. según operación #1930169-00 (\$25,000.00); cuyo saldo es de \$5,922.28; el mismo que devenga una tasa del 11,20% de interés anual a un plazo de 540 días vigente desde octubre 29 del 2013 y hasta abril 22 del 2015.

Durante los años 2014 y 2013, se registró con cargo a resultados \$48,262.55; y \$36,568.46; por concepto de intereses financieros devengados sobre los referidos préstamos bancarios a corto y largo plazo; respectivamente.

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de otras obligaciones corrientes son como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(U.S. dólares)	
Impuesto a la renta causado, nota 12	11,240.55	12,976.23
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta y sobre IVA	1,209.01	0.00
Beneficios sociales de Ley	6,525.79	0.00
Obligaciones con el IESS	3,375.96	0.00
Participación de trabajadores, nota 12	<u>3,904.13</u>	<u>2,704.51</u>
Total	<u>26,255.44</u>	<u>15,680.79</u>

Al 31 de diciembre del 2014, el saldo del impuesto a la renta causado representa el 22% determinado sobre la ganancia tributable considerando los gastos no deducibles, de conformidad a lo establecido en la Ley Orgánica del Régimen Tributario Interno y su Reglamento. Este impuesto causado fue liquidado en la declaración del impuesto a la renta anual de la entidad por el año 2014 y presentado al Servicio de Rentas Internas en abril 14 del 2015.

Al 31 de diciembre del 2014, Participación de trabajadores representa el 15% sobre la ganancia contable determinada entre los ingresos por ventas de bienes inmuebles menos los costos y gastos asociados al ingreso, de acuerdo a lo establecido en el Código Laboral. Este beneficio de Ley para los empleados fue cancelado hasta marzo del 2015.

11. PASIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de pasivos no corrientes está conformado de la siguiente manera:

	...Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(U.S. dólares)	
Cuentas y documentos por pagar	24,558.75	0.00
Obligaciones con instituciones financieras	86,535.28	202,211.44
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	95,235.26	0.00
Provisiones por beneficios a empleados	<u>14,430.90</u>	<u>0.00</u>
Total	<u>220,760.19</u>	<u>202,211.44</u>

Cuentas y documentos por pagar, representa saldo pendiente de pago correspondiente al financiamiento directo con la concesionaria TOYOCOSTA S. A. para la adquisición de un vehículo Jeep marca TOYOTA modelo FORTUNER AC 2.7 5P 4x4 TM del año 2014; por un costo total de \$68,436.25 según factura #1041 de agosto 30 del 2014; siendo su saldo de cuentas por pagar de \$24,558.75; el mismo que a la fecha del presente reporte, está siendo cancelado parcialmente.

Al 31 de diciembre del 2014, los saldos de obligaciones con instituciones financieras constituyen la porción a largo plazo de los préstamos concedidos por la Corporación Financiera Nacional (CFN), tales operaciones son las siguientes:

	...Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(U.S. dólares)	
Operaciones a largo plazo con Instituciones Financieras:		
Operación # 0020495417 con la CFN, ver nota 9	80,808.08	0.00
Operación # 0020359039 con la CFN, ver nota 9	5,727.20	17,181.76
Otras operaciones con CFN (canceladas en el año 2014)	0.00	44,772.72
Otras operaciones bancarias (canceladas en el año 2014)	<u>0.00</u>	<u>140,256.96</u>
Sub-Total	86,535.28	202,211.44
Operación # 13021278 con el Banco de Machala C. A.	<u>58,537.94</u>	<u>0.00</u>
Total	<u>145,073.22</u>	<u>202,211.44</u>

Los vencimientos por cada año de dichas obligaciones, tales como sigue:

Vencimientos por cada año:	(US Dólares)
2015	109,732.64
2016	<u>86,535.28</u>
Sub-total	196,267.92
Menos: Porción a corriente de OLP, Ver nota 9	<u>(109,732.64)</u>
Saldo de Obligaciones con instituciones financieras	<u>86,535.28</u>

El saldo de la obligación bancaria con el Banco de Machala C. A. según operación #13021278 (\$75,000.00); siendo su saldo por \$58,537.94; el cual devenga una tasa del 11,23% de interés anual a un plazo de 12 meses desde abril 27 del 2014 hasta marzo 23 del 2015, el mismo que anualmente es renovado.

Estas obligaciones con instituciones financieras a corto y largo plazo se encuentran garantizadas con maquinarias y equipos de la planta industrial y personales de accionistas. Ver nota 7 a los estados financieros.

Al 31 de diciembre del 2014, el saldo de cuentas por pagar diversas / relacionadas, representa préstamos recibidos de la Sra. Ana María Castro Castro (principal accionista), los cuales provienen del año 2013 por \$21,860.00 y del año 2014 por \$56,200.00, entregados con cheques de los Bancos Machala C. A. y del Pichincha C. A. Además, constituye un saldo de préstamo bancario por \$17,175.26 otorgado por el Banco del Pichincha C. A. al accionista de la entidad, cuyo fondos fueron destinados para las operaciones de la compañía.

Estos préstamos otorgados por el principal accionista, no devengan interés ni tienen plazo de vencimientos establecidos, los cuales a la presente fecha de éste informe, han sido cancelados parcialmente.

Provisiones por beneficios a empleados, representa reservas para Jubilación patronal por \$12,411.40; y desahucio por \$2,019.50; las mismas que provienen del año 2013 y que se mantienen al 31 de diciembre del 2014.

12. IMPUESTO A LA RENTA Y SITUACIÓN TRIBUTARIA

El impuesto a la renta causado de la compañía ha sido constituido de acuerdo a la tasa del 22% en los años 2014 y 2013 sobre la ganancia tributable. La determinación de los saldos a favor del contribuyente en dichos periodos es como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(U.S. dólares)	
Ganancia antes de participación de trabajadores	26,027.53	18,030.08
Menos: Participación de trabajadores, nota 10	<u>3,904.13</u>	<u>2,704.51</u>
Base para el cálculo del impuesto a la renta.	22,123.40	15,325.57
Más: Gastos no deducibles	<u>28,970.01</u>	<u>43,657.51</u>
Ganancia tributable	51,093.41	58,983.08
Porcentaje de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta causado, nota 10	11,240.55	12,976.28
Menos: Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	(0.00)	(26,055.63)
Más: Saldo del anticipo pendiente de pago		21,826.89
Menos: Retenciones en la fuente que le realizaron en el año	(15,274.65)	(16,206.66)
Menos: Crédito tributario de años anteriores	(56,052.93)	(39,846.27)
Menos: Crédito tributario generado por ISD	<u>(195,698.92)</u>	<u>(151,825.81)</u>
Saldos a favor del contribuyente	<u>(255,785.95)</u>	<u>(186,051.85)</u>

Las declaraciones están abiertas para la revisión por parte de la autoridad tributaria hasta la presente fecha, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento de ingresos y gastos. La Compañía registró todas sus transacciones cumpliendo con los requisitos de soporte y normas contables, aun cuando pudieran existir algunas de estas transacciones que la parte formal de la documentación difiera con el criterio de las autoridades tributarias.

La Compañía ha cumplido con las obligaciones tributarias de preparación y pago de las declaraciones de impuestos realizadas al Servicio de Rentas Internas periódicamente.

13. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el patrimonio neto de los accionistas se encuentra conformado por las siguientes partidas:

Capital Social – El capital social de la entidad está constituido por 171,000.00 de acciones a un valor nominal unitario de \$1.00 cada una; todas ordinarias y nominativas.

Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción NIIF por Primera Vez – Representa el efecto neto de ajustes por la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), cuyo valor de ajustes neto a partidas de activos fue de \$519,105.20; el mismo que fue registrado como saldo acreedor en el año 2012, de los cuales en el año 2013 se ajustó \$26,962.06 con cargo a esta cuenta patrimonial como ajustes por correcciones de errores provenientes de años anteriores.

Resultados Acumulados – Representan las ganancias acumuladas del periodo 2012 por \$37,593.32; y del año 2013 por \$2,349.29.

14. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y COSTO DE VENTAS

El comportamiento de los ingresos de actividades ordinarias y costo de ventas durante los años 2014 y 2013 se presentaron como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(U.S. dólares)	
Ingresos de actividades ordinarias:		
Ventas de productos avícolas	2,538,787.57	3,179,242.21
Costo de ventas	<u>(2,134,680.80)</u>	<u>(2,747,901.36)</u>
Ganancia bruta en ventas	<u>404,106.77</u>	<u>431,340.85</u>

En el año 2014, se presentó disminución en ventas y costos de ventas en los pollitos fértiles y criollos en \$640,454.64; y en \$613,220.56, de los cuales representan el 20,15% y el 22.32%, respectivamente; en relación al año 2013; siendo su margen en ganancia bruta en ventas para el año 2014 el 15,92% y para el año 2013 el 13,57%.

El costo de producción en el año 2014, incluye principalmente los costos incurridos en la importación de los huevos incubación por un total de \$1,917,374.63; el mismo que incluye costos de huevos no nacidos por \$28,238.84; y de huevos por desechos en \$18,708.44. El costo de importación de los huevos incubación representó el 89,82% en relación al costo de ventas del año 2014.

15. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS

Los gastos administrativos y ventas durante los años 2014 y 2013 se presentan como sigue:

Sueldos y beneficios sociales	107,714.77	127,454.61
Aportes al IESS	17,092.42	24,695.50
Honorarios profesionales, incluye servicios prestados	52,979.22	19,916.98
Mantenimientos y reparaciones de activos	23,652.66	21,173.43
Combustibles	15,667.58	17,508.30
Seguros	15,460.80	11,065.33
Gastos de viaje	11,766.45	12,708.96
Servicios básicos	17,018.73	23,350.58
Transporte	10,845.64	21,625.80
Impuestos, contribuciones y otros	9,907.34	9,211.65
Gastos de gestión	2,470.50	1,448.25
Otros gastos	<u>17,339.83</u>	<u>69,982.41</u>
Total	<u>301,915.94</u>	<u>360,141.80</u>

Los gastos administrativos y ventas en el año 2014, disminuyeron significativamente en un neto de \$58,225.86 equivalente a un 16,17% en relación al año 2013, lo cual se atribuye principalmente a disminución en otros gastos en \$52,642.58; y en sueldos y beneficios sociales por \$19,739.84 en relación al año anterior.

16. EVENTO POSTERIOR

Entre el 1 de enero del 2015 y la fecha del informe de los auditores independientes (Mayo 24, 2015), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.
