

**ERNESTO FRIAS RAMOS Y ASOCIADOS**  
**Audidores & Consultores Independientes**

---

**INVERSIONISTA MABIS S.A.**

**INFORME DE AUDITORIA POR EL AÑO TERMINADO EL  
31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

Dirección: Los Ríos # 810 entre Av. 9 de Octubre y Hurtado, Edificio Absalón Guevara 3er. Piso Ofic. 304  
Teléfono: 2371305 – 099405233  
Guayaquil – Ecuador

# ERNESTO FRIAS RAMOS Y ASOCIADOS

## Audidores & Consultores Independientes

---

Dirección: Los Ríos # 810 entre Avda.  
9 de Octubre y Hurtado, Edificio  
Absalón Guevara 3er. Piso. Ofi. 304

Teléfono: 2371305-099405233

Mail: [effrias@hotmail.com](mailto:effrias@hotmail.com)

Guayaquil-Ecuador

**INVERSIONISTA MABIS S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

<b>INDICE</b>	<b>Pag.</b>
Informe de los Auditores Independientes	2 - 3
Estados de Situación	4 - 5
Estados de Resultados	6
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	7
Estados de Flujo de Efectivo	8 - 9
Notas a los Estados Financieros	10 - 21

# ERNESTO FRIAS RAMOS Y ASOCIADOS

## Audidores & Consultores Independientes

---

Dirección: Los Ríos # 810 entre Avda.  
9 de Octubre y Hurtado, Edificio  
Absalón Guevara 3er. Piso. Ofi. 304

Teléfono: 2371305-099405233

Mail: [effrias@hotmail.com](mailto:effrias@hotmail.com)

Guayaquil-Ecuador

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:

**INVERSIONISTA MABIS S. A.**

#### **1. Informe sobre los Estados Financieros.**

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de **INVERSIONISTA MABIS S. A.** al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros. Como es mencionado en las notas 2 y 3 adjuntas, la compañía adoptó a partir del 1 de enero del 2012 las Normas Internacionales de Información Financiera e identificó sus efectos en el patrimonio a esa fecha. Los Estados Financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2011, fueron elaborados con base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad y ajustados a Normas Internacionales de Información Financiera para propósitos comparativos.

#### **2. Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.**

La preparación y presentación de estos Estados Financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

#### **3. Responsabilidad del Auditor.**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos Estados Financieros en base a nuestra auditoría. La revisión fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el fin de obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error. Al hacer esas

evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

#### 4. *Opinión.*

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la posición financiera de **INVERSIONISTA MABIS S. A.**, al 31 de diciembre del 2012, resultado de operaciones y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.



**ERNESTO FRIAS RAMOS**

**SC- RNAE-2-663**

**Junio 25, 2013**

**Guayaquil-Ecuador**

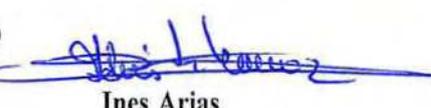
**INVERSIONISTA MABIS S.A.**

**ESTADOS DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

Expresados en dólares de Estados Unidos de América.

	NOTAS	<u>31-dic-12</u>	<u>1-ene-12</u>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Caja y bancos	5	101.844	175.109
Cuentas por cobrar	6	622.293	695.432
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	7	162.657	174.535
Inventarios	8	148.853	235.455
Gastos pagados por anticipado		-	49
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<u><b>1.035.647</b></u>	<u><b>1.280.580</b></u>
<b>PROPIEDADES Y EQUIPOS:</b>			
	9		
Activos fijos no depreciables		534.748	192.214
Activos fijos depreciables		926.984	1.068.027
		<u>1.461.732</u>	<u>1.260.241</u>
Menos - Depreciación Acumulada		(484.250)	(538.657)
<b>TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS</b>		<u><b>977.482</b></u>	<u><b>721.584</b></u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u><u><b>2.013.129</b></u></u>	<u><u><b>2.002.164</b></u></u>

  
Hernán Cordovez Dávalos  
GERENTE GENERAL

  
Ines Arias  
CONTADOR GENERAL

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados de situación

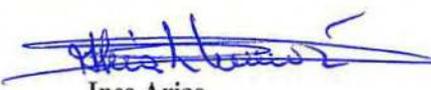
INVERSIONISTA MABIS S.A.

ESTADOS DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Expresados en dólares de Estados Unidos de América.

	NOTAS	31-dic-12	1-ene-12
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Sobregiro bancario		33.685	-
Obligaciones bancarias	10	200.157	367.500
Cuentas por pagar	11	192.648	246.130
Cuentas por pagar compañías relacionadas	12	121.615	-
Pasivos acumulados	13	16.199	16.072
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>564.304</b>	<b>629.702</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTE:</b>			
Obligaciones bancarias a largo plazo	14	178.571	75.000
Cuentas por pagar accionistas a largo plazo	15	1.022.501	1.203.177
Jubilación y desahucio	16	10.500	8.978
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTE</b>		<b>1.211.572</b>	<b>1.287.155</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>1.775.876</b>	<b>1.916.857</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Capital social		106.578	106.578
Aporte para futuro aumento de capital		150.000	-
Reserva legal		31.792	31.792
Resultados acumulados		(58.720)	99.542
Utilidad del ejercicio		7.603	(152.605)
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>237.253</b>	<b>85.307</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>2.013.129</b>	<b>2.002.164</b>

  
Hernán Cordovez Dávalos  
GERENTE GENERAL

  
Ines Arias  
CONTADOR GENERAL

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados de situación

**INVERSIONISTA MABIS S.A.**

**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

Expresado en Dólares de Estados Unidos de América

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Flujo de efectivo por las actividades de operación</b>		
Efectivo recibido de clientes	1.472.510	1.873.785
Efectivo pagado a proveedores, gastos y empleados	(1.264.983)	(1.759.963)
Otros ingresos, Neto	114.292	425.804
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación</b>	<b>321.819</b>	<b>539.626</b>
<b>Flujo de efectivo por las actividades de inversión</b>		
Compras de activos fijos, neto	(328.664)	(17.097)
Incremento accionistas	(180.676)	(133.667)
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversión</b>	<b>(509.340)</b>	<b>(150.764)</b>
<b>Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento</b>		
Sobregiro bancario	33.685	(10.050)
Obligaciones bancarias	(63.772)	(198.511)
Incremento de capital	150.000	-
Ajustes netos al patrimonio	(5.657)	(11.404)
<b>Efectivo utilizado por las actividades de financiamiento.</b>	<b>114.256</b>	<b>(219.965)</b>
Incremento (Disminucion) del efectivo	(73.265)	168.897
Mas efectivo al inicio del periodo	175.109	6.212
<b>Efectivo al final del periodo</b>	<b>101.844</b>	<b>175.109</b>

  
**Hernán Cordovez Dávalos**  
GERENTE GENERAL

  
**Ines Arias**  
CONTADOR GENERAL

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados

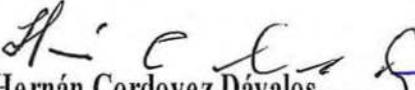
INVERSIONISTA MABIS S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

Expresados en dólares de Estados Unidos de América

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
INGRESOS POR VENTAS	1.344.600	2.222.106
COSTO DE VENTAS	1.182.208	2.591.972
Utilidad bruta	<u>162.392</u>	<u>(369.866)</u>
 <u>GASTOS</u>		
Gastos administrativos	200.402	157.113
Gastos financieros	56.116	51.430
Otros ingresos/egresos, netos	(114.292)	(425.804)
	<u>142.226</u>	<u>(217.261)</u>
Utilidad antes de Part. Trabajadores e impuestos	20.166	(152.605)
Participación trabajadores	3.025	-
Impuesto a la renta	9.538	-
Utilidad neta	<u>7.603</u>	<u>(152.605)</u>
Utilidad por Acción	<u>0,07</u>	<u>(1,43)</u>

  
Hernán Cordovez Dávalos

GERENTE GENERAL

  
Ines Arias

CONTADOR GENERAL

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

**INVERSIONISTA MABIS S.A.**

**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

Expresado en Dólares de Estados Unidos de America

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA</b>		
<b>DEL EJERCICIO AL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO)</b>		
<b>POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	7.603	(152.605)
<b>Más:</b>		
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) del ejercicio con el efectivo neto provisto(utilizado) en actividades de operación:</b>		
Provisión incobrables	3.670	3.735
Depreciación	72.766	120.427
	<u>76.436</u>	<u>124.162</u>
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:</b>		
Cuentas por cobrar	8.192	(220.050)
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	73.155	(174.535)
Inventarios	86.602	962.721
Gastos anticipados	49	-
Cuentas por pagar	68.133	(1.677)
Pasivos acumulados	1.649	1.610
	<u>237.780</u>	<u>568.069</u>
<b>EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u><u>321.819</u></u>	<u><u>539.626</u></u>

  
Hernán Cordovez Dávalos  
GERENTE GENERAL

  
Ines Arias  
CONTADOR GENERAL

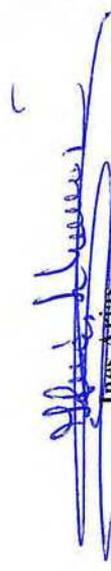
Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

**INVERSIONISTA MABIS S.A.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

Expresado en Dólares de Estados Unidos de América

	Capital social	Aporte futuras capitalizaciones	Reserva Legal	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total
<b>SALDO AL 01-01-2011</b>	106.578	-	31.792	211.779	(100.833)	249.316
<b>Movimiento</b>						
Transferencia	-	-	-	(100.833)	100.833	-
Ajustes	-	-	-	(11.404)	-	(11.404)
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	(152.605)	(152.605)
<b>SALDO AL 31-12-2011</b>	106.578	-	31.792	99.542	(152.605)	85.307
<b>Ajustes de NIIF</b>						
Ajustes aplicación primera vez NIIF	-	-	-	(5.657)	-	(5.657)
<b>SALDO AL 01-01-2012</b>	106.578	-	31.792	93.885	(152.605)	79.650
Transferencia	-	-	-	(152.605)	152.605	-
Aporte para futura capitalización	-	150.000	-	-	-	150.000
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	7.603	7.603
<b>SALDO AL 31-12-2012</b>	106.578	150.000	31.792	(58.720)	7.603	237.253

  
**Hernán Cordovez Dávalos**  
**GERENTE GENERAL**

  
**Ines Arias**  
**CONTADOR GENERAL**

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integral de estos estados

**INVERSIONISTA MABIS S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA**

La compañía se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 26 de agosto de 1985 e inscrita en el registro mercantil el 26 de septiembre de 1985. Tiene por actividad el cultivo de maíz y cultivo de palma africana.

**Operaciones.-** La compañía se dedica al cultivo de maíz y de palma africana y a la comercialización de los mismos.

Las instalaciones están ubicadas en el Km. 46 vía Quevedo-Santo Domingo (Hacienda San José); Km. 38 vía Quevedo-Santo Domingo (Hacienda Santa Anita) y en el cantón Patricia Pilar (Hacienda Santa Rita), provincia de Los Ríos.

La Compañía para el desarrollo de sus operaciones dispone de 196 hectáreas en la Hacienda San José; 160 hectáreas en la Hacienda Santa Anita y 170 hectáreas en la hacienda Santa Rita, de las cuales para la producción cuenta con 94,36; 98,79 y 90,35 hectáreas respectivamente todas de su propiedad, donde tienen instaladas las plantaciones de maíz y de palma africana.

Durante el año 2012 la producción fue de: 1.307 toneladas de palma africana y 91.427 quintales de maíz.

**2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Tal como los requiere la NIIF 1 – “Adopción por primera vez”, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2011 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos Estados Financieros.

**2.1. Base de preparación de los estados financieros.-** Los estados financieros adjuntos constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo a lo requerido por la NIIF No. 1: “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, que han sido adoptadas en el Ecuador y representan la implementación integral de estas Normas Internacionales. Hasta el 31 de diciembre del 2011 los estados financieros se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC, las cuales difieren en ciertos aspectos con las NIIF. Los estados financieros al 1 de enero y 31 de diciembre del 2012 han sido ajustados en base a NIIF.

La preparación de los estados financieros según NIIF requiere de la aplicación de estimaciones contables y, que la Administración de la Compañía manifieste su criterio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

**Declaración de cumplimiento.-** La Administración de la Compañía ha procedido a la emisión de los estados financieros adjuntos en Abril del 2013, y en Diciembre 28 del 2011 cumplió con el cronograma de implementación ante la Superintendencia de Compañías.

**Base de presentación.-** Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en Inglés).

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros, definidas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, es mencionado a continuación:

**2.2. Moneda Funcional y Moneda de Presentación.-** Las partidas de los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el dólar de los Estados Unidos de América.

**2.3. Efectivo en caja y bancos.-** Corresponde al efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.

**2.4. Activos y pasivos financieros.-** Son instrumentos financieros no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar mantenidos hasta su vencimiento. Están registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía 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, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

**Cuentas por cobrar.-** Corresponde a cuentas por cobrar comerciales con sus clientes por las ventas del giro del negocio; las cuentas por cobrar con entidades relacionadas corresponden a montos adeudados por compañías relacionadas, por préstamos de efectivo. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.

**Cuentas por pagar.-** Corresponden a obligaciones de pago registradas al costo, por las negociaciones de compras de materias primas, fertilizantes e insumos utilizados para el proceso productivo, y de la recepción de servicios para la producción de sus productos o profesionales. Se registran al valor nominal y no generan intereses.

Las cuentas por pagar con relacionadas corresponden a obligaciones de pago adquiridas en años anteriores exigibles a corto plazo, por préstamos de efectivo o servicios prestados. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.

**Obligación financiera.-** Están representados a su valor razonable. Posteriormente son registrados con base al costo amortizado en función al tiempo de vigencia de las obligaciones.

**2.5. Inventarios.-** Están registrados al costo de producción de maíz y palma africana que incluyen: semillas de maíz y de plantas de palma africana, fertilizantes e insumos, mano de obra directa e indirecta y otros insumos, registrados al costo de adquisición.

**2.6. Impuesto corriente.-** Representa el importe pagado del Impuesto al Valor Agregado - IVA, generado en las compras locales de bienes y servicios relacionados con la producción de maíz y de palma africana.

**2.7. Propiedades y equipos.-** Están registrados al costo de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración. Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

La depreciación de las propiedades y equipos es calculada siguiendo el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los activos fijos sin considerar valores residuales. Las vidas útiles estimadas de propiedad planta y equipos son las siguientes:

ACTIVOS	%	AÑOS
Edificio e Instalaciones	5	20
Maquinarias y equipos	10	10
Muebles y enseres	10	10
Vehículos	20	5
Equipos de oficina	10	10
Equipos de computación	33	3
Otros activos	10	10

Las pérdidas o ganancias por las ventas de propiedades y equipos, se liquidan contra los resultados del ejercicio.

**2.8. Impuestos y beneficios corrientes.-** Representan principalmente impuestos a cancelar a la administración tributaria, los cuales son liquidados en forma mensual según las disposiciones establecidas por el Servicio de Rentas Internas (SRI), en adición incluyen beneficios sociales que son reconocidos mediante el método del devengado y están originados por obligaciones producto de eventos pasados y lo establecido por la legislación laboral, normativas del Seguro Social o acuerdos contractuales.

**2.9. Reserva por jubilación patronal e indemnización por desahucio.-** La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal (calculados para los años 2012 y 2011) con base en estudios actuariales y normado en el Art. 216 del Código del Trabajo que establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios a la compañía, continuada o interrumpidamente en una misma Empresa. Con cargo a los costos y gastos del ejercicio; las provisiones incluye el cálculo de la bonificación 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 servicio prestados a la misma empresa o empleador, este beneficio se lo conoce como desahucio.

Las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de los ajustes de los supuestos actuariales se cargan a resultados del ejercicio en que se originan.

**2.10. Reserva Legal.-** La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que el saldo de dicha reserva alcance por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. La reserva legal no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

**2.11. Resultados Acumulados.-** Mediante Resolución No. SC.G.I.CI. CPAIFRS. 11.07 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 del 2011, fue expedido el “Reglamento sobre el destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Valuación de Inversiones, Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF y las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES). Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras y Designación e Informes de Peritos”.

**2.12. Reconocimiento de ingresos, costo y gastos.-** La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente la propiedad de los productos. Los gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que se devengan.

**2.13. Intereses-** Son registrados mediante el método del devengado para obligaciones generadas en pasivos a corto y largo plazo.

**2.14. Participación de trabajadores en las utilidades.-** De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que es devengado.

**2.15. Provisión para impuesto a la renta.-** La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 23% año 2012 y 24% año 2011 de impuesto a la renta, o una tarifa del 13% año 2012 y 14% año 2011 de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado en el Registro Oficial No. 351 de diciembre 29 del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta que aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% Y 22% respectivamente.

**2.16.- Uso de estimaciones.-** La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía realice y utilice estimaciones contables y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica y basada en su experiencia en el negocio, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía.

### **3. APLICACION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA – NIIF**

La Compañía procedió a cumplir una disposición expresa de la Superintendencia de Compañías y adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y los efectos monetarios originados por tal decisión, fueron contabilizados en los registros financieros el 31 de diciembre del 2011. A los efectos identificados como parte de la aplicación de la NIIF 1 (*Adopción por primera vez de las NIIF*), se les aplicó el tratamiento permitido por la NIC 8 (*Políticas contables, Cambios en las estimaciones contables y Errores*). La Compañía adoptó las normas expuestas a continuación y que son materiales para el desarrollo de sus operaciones de negocios. Las normas contables aplicadas por la Compañía fueron las siguientes:

- NIC 1 (Presentación de estados financieros)
- NIC 2 (Existencias)
- NIC 7 (Estados de flujo de efectivo)
- NIC 8 (Políticas contables, Cambios en las estimaciones y Errores)
- NIC 10 (Hechos ocurridos después de la fecha del balance)
- NIC 12 (Impuestos a las ganancias)
- NIC 16 (Propiedad, Planta y equipos)
- NIC 18 (Ingresos ordinarios)
- NIC 19 (Beneficios a los empleados)
- NIC 24 (Información a revelar sobre partes relacionadas)
- NIC 33 (Utilidades por acción)
- NIC 36 (Deterioro del valor de los activos)
- NIC 37 (Provisiones, activos y pasivos contingentes)
- NIC 39 (Instrumentos financieros)
- NIIF 1 (Adopción por primera vez de las NIIF)
- NIIF 7 (Instrumento Financieros)

Los ajustes identificados por la Compañía al 31 de diciembre del 2011, fueron realizados para cumplir con una disposición legal, en razón que las NIIF entraron en vigencia a partir del año fiscal 2011. La NIIF 1 (Adopción por primera vez de las NIIF) establece que la Compañía no necesita presentar el balance general al 31 de diciembre del 2011 (de apertura al 1 de enero del 2011) en sus primeros estados financieros con arreglo a las NIIF. Los ajustes surgieron de sucesos y transacciones anteriores a la fecha de transición a las NIIF y por lo tanto la Compañía reconoció los mismos en la fecha de transición a las NIIF, esto es el 31 de diciembre del 2012, directamente en la cuenta resultados acumulados (aplicación por primera vez de las NIIF), la que forma parte del patrimonio neto de los accionistas. Hasta la fecha de emisión de este informe (25 de junio del 2013), se han publicado por parte del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) mejoras a las normas contables existentes y las que no han entrado aún en aplicación (vigencia), sino a partir de las fechas futuras que en promedio determinan períodos económicos desde el 2011 y hasta el 2013 y cuyos impactos se radicalizan en la NIIF 7 y la NIIF 9, sin embargo la Compañía está en proceso de evaluar, las disposiciones de las nuevas normas contables y estima que los impactos no sean significativos para el desarrollo de las operaciones

Información Financiera –NIIF. La fecha de transición es el 1 de enero del 2011 y la Compañía ha preparado su estado financiero de situación de apertura bajo NIIF a la mencionada fecha. La compañía eligió utilizar el método del costo en los activos fijos, a la fecha de transición de acuerdo a la NIIF 1.

Para la elaboración de los estados financieros, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y otras optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF. Los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012 son los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de

Información Financiera –NIIF. La fecha de transición es el 1 de enero del 2011 y la Compañía ha preparado su estado financiero de situación de apertura bajo NIIF a la mencionada fecha. La compañía eligió utilizar el método del costo en los activos fijos, a la fecha de transición de acuerdo a la NIIF 1.

Para la elaboración de los estados financieros, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y otras optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

Otras excepciones optativas no fueron aplicadas por la compañía por no ser aplicables a su actividad por cuanto su costo atribuido no difiere de la práctica contable entre las NEC y NIIF.

#### 4.2. Conciliación entre NIIF Y NEC

Las conciliaciones presentadas a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF, los detalles del impacto son los siguientes:

- Conciliación del patrimonio al 1 de enero del 2012 y 31 de diciembre del 2011

#### 4.3. Conciliación del patrimonio

Patrimonio neto bajo NEC 31/12/2011	<u>85.307</u>
Baja de activos	<u>(5.657)</u>
Patrimonio neto bajo NIIF 01/01/2012	<u><u>79.650</u></u>

#### 5. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2012, el efectivo en caja y bancos consistían en:

	<u>31-dic-12</u>	<u>1-ene-12</u>
Caja	2.740	1.240
Bancos	99.104	173.869
	<u><u>101.844</u></u>	<u><u>175.109</u></u>

Los saldos de bancos no tienen restricciones algunas en su uso.

#### 6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por cobrar consistían en:

	<u>31-dic-12</u>	<u>1-ene-12</u>
Clientes (1)	297.965	410.327
Empleados	6.542	6.078
Anticipo a proveedores (2)	35.193	30.676
Otros (3)	61.277	-
Impuestos pagados (4)	231.049	254.414
	<u>632.026</u>	<u>701.495</u>
(-) Provisión para cuentas incobrables	(9.733)	(6.063)
	<u><u>622.293</u></u>	<u><u>695.432</u></u>

(1) Representan saldos adeudado por clientes, a la fecha de emisión del presente informe (25 de junio del 2013) han sido cobrados en un 33%.

- (2) Representan anticipos entregados a proveedores, que a la fecha de emisión del presente informe (25 de junio del 2013) han sido liquidados en un 66%.
- (3) Corresponde a préstamo otorgado a Controles S.A., en diciembre 19 del 2012, no genera interés alguno.
- (4) Corresponde US\$29.520 por retenciones en la fuente; US\$30.329 por anticipo impuesto a la renta y US\$171.201 de IVA crédito tributario, generado en las compras locales de bienes utilizados en la producción.

El movimiento de la provisión de cuentas incobrables es el siguiente:

	<u>31-dic-12</u>	<u>1-ene-12</u>
Saldo inicial	6.063	2.328
Provisión	<u>3.670</u>	<u>3.735</u>
Saldo final	<u><u>9.733</u></u>	<u><u>6.063</u></u>

La administración de la compañía considera razonable la provisión para cuentas incobrables para cubrir el riesgo de cobro en sus cuentas por cobrar.

## 7. CUENTAS POR COBRAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por cobrar compañías relacionadas consistía en:

	<u>31-dic-12</u>	<u>1-ene-12</u>
Prodal	162.657	121.041
Palmisa	-	30.295
Inversionista Brisdal	-	21.900
Cardoma	-	1.299
	<u><u>162.657</u></u>	<u><u>174.535</u></u>

Corresponde a préstamos efectuados para capital de trabajo, no devenga interés ni tiene fecha de vencimiento.

## 8. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2012, los inventarios consistían en:

	<u>31-dic-12</u>	<u>1-ene-12</u>
Producción en proceso	69.640	177.577
Fertilizantes y quimicos	76.973	57.878
Repuestos y accesorios	2.240	-
	<u><u>148.853</u></u>	<u><u>235.455</u></u>

## 9. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2012, los saldos de propiedades y equipos consistían en:

	Saldo al 01/01/2012	Adiciones	Bajas	Ventas	Ajustes	Saldo al 31/12/2012
Terrenos	89.290	339.718	-	-	-	429.008
Plantaciones	102.924	2.816	-	-	-	105.740
Edificio e Instalaciones	204.303	-	(39.785)	-	-	164.518
Maquinarias y equipos	592.868	21.773	(53.896)	(64.568)	-	496.177
Muebles y enseres	2.688	-	-	-	-	2.688
Vehículos	13.399	-	(2.282)	(1.569)	-	9.548
Equipos de oficina	6.831	-	(280)	-	-	6.551
Equipos de computación	23.602	856	-	-	-	24.458
Puentes	45.800	-	(312)	-	-	45.488
Otros activos	178.536	1.260	(2.240)	-	-	177.556
	1.260.241	366.423	(98.795)	(66.137)	-	1.461.732
Depreciación Acumulada	(538.657)	(72.766)	69.870	48.410	8.893	(484.250)
	721.584	293.657	(28.925)	(17.727)	8.893	977.482

**Bajas:** Corresponden a bajas de edificios, maquinarias, vehículos, equipos de oficina, puentes y otros activos por deterioro, a la fecha de emisión del presente informe (25 de junio del 2013) no se ha realizado acta que respalde la baja de dichos activos.

**Ventas:** Al 31 de diciembre del 2012, incluye ventas de maquinarias y vehículos por US\$17.727 neto de depreciación acumulada (Costo: US\$66.137, depreciación acumulada: US\$48.410).

## 10. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2012, los saldos de préstamos bancarios consistían en:

	31-dic-12	1-ene-12
Banco Bolivariano Op 116628 (1)	75.000	75.000
The Bank Novia - Scotia	-	280.000
Banco Bolivariano Op 120508 (2)	50.000	-
Banco Bolivariano Op 208614 (3)	71.429	-
Intereses por pagar	3.728	12.500
	<b>200.157</b>	<b>367.500</b>

(1) Préstamo por US\$150.000, otorgado en Agosto 10 del 2011, pagadero semestralmente a una tasa del 9.99% anual, con fecha de vencimiento Agosto 5 del 2013.

(2) Préstamo por US\$200.000, otorgado en Febrero 23 del 2012, pagadero trimestralmente a una tasa del 11.83% anual, con fecha de vencimiento Febrero 18 del 2013.

(3) Préstamo por US\$250.000, otorgado en Diciembre 12 del 2012, pagadero mensualmente a una tasa del 10.21% anual, con fecha de vencimiento Diciembre 10 del 2014.

## 11. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012, los saldos de cuentas por pagar consistían en:

	<u>31-dic-12</u>	<u>1-ene-12</u>
Proveedores (1)	163.352	212.159
Préstamos a terceros	15.000	15.000
Impuestos por pagar	14.296	18.971
	<u><b>192.648</b></u>	<u><b>246.130</b></u>

(1) Los saldos de proveedores a la fecha de emisión de este informe (25 de junio del 2013) han sido pagados en un 45%.

## 12. CUENTAS POR PAGAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por pagar compañías relacionadas consistía en:

	<u>31-dic-12</u>	<u>1-ene-12</u>
Inmobiliaria Heta	75.472	-
Inversionista Brisdal	46.143	-
	<u><b>121.615</b></u>	<u><b>-</b></u>

Corresponde a préstamos efectuados para capital de trabajo, no devenga interés ni tiene fecha de vencimiento.

## 13. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2012, los saldos de pasivos acumulados consistían en:

	<u>31-dic-12</u>	<u>1-ene-12</u>
Cuentas por pagar IESS	2.848	4.072
Beneficios sociales	10.326	11.840
Participación de trabajadores	3.025	
Otros	-	160
	<u><b>16.199</b></u>	<u><b>16.072</b></u>

#### 14. OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012, los saldos de obligaciones bancarias a largo plazo consistían en:

	<u>31-dic-12</u>	<u>1-ene-12</u>
Banco bolivariano Op 116628	-	75.000
Banco bolivariano Op 208614	178.571	-
	<u>178.571</u>	<u>75.000</u>

Ver Nota 10 literal 3.

#### 15. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012, los saldos de cuentas por pagar accionistas a largo plazo consistían en:

	<u>31-dic-12</u>	<u>1-ene-12</u>
Hernán Cordovez	511.251	601.589
Fernando Ortega	511.250	601.588
	<u>1.022.501</u>	<u>1.203.177</u>

#### 16. JUBILACION Y DESAHUCIO

Al 31 de diciembre del 2012, los saldos de pasivos acumulados consistían en:

	<u>31-dic-12</u>	<u>1-ene-12</u>
Jubilación Patronal	8.305	6.905
Desahucio	2.195	2.073
	<u>10.500</u>	<u>8.978</u>

En los años 2012, el movimiento de la provisión para jubilación patronal e indemnización por desahucio fue el siguiente:

	<u>31-dic-12</u>	<u>1-ene-12</u>
Saldo inicial	8.978	-
Provisión	1.522	8.978
Saldo final	<u>10.500</u>	<u>8.978</u>

La Compañía contrató estudio actuarial con Actuaría Cía. Ltda., quienes determinaron la reserva para jubilación patronal e indemnizaciones mediante el método "Prospectiva", que permite cuantificar el valor presente de la obligación futura para atender las obligaciones de jubilación patronal.

#### b) Base de cálculo de anticipo mínimo de impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

#### c) Conciliación del resultado contable-tributario

Al 31 de diciembre del 2012, la compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

	<u>31-dic-12</u>
Utilidad contable antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores	20.166
(-) 15% Participación trabajadores	(3.025)
(+) Gastos no deducibles	<u>24.329</u>
Base de cálculo del Impuesto a la Renta	<u>41.470</u>
<b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	<b><u>9.538</u></b>

#### 21. UTILIDAD POR ACCION

La utilidad básica por acción ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación al 31 de diciembre del 2012 y 2011.

#### 22. EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de presentación del presente informe (25 de junio del 2013) no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## 17. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social está conformado por 106.578 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.

Conformado de la siguiente manera:

- Hernán Cordovez Dávalos	53.289 acciones;
- Mariano Fernando Ortega	53.289 acciones;
<b>TOTAL</b>	<b>106.578 ACCIONES.</b>

Mediante resolución No. NAC-DGERCGC11-00393 emitida en octubre 17 del 2011 por el Servicio de Rentas Internas (SRI), los sujetos pasivos inscritos en el RUC como sociedades, deben obligatoriamente informar a la autoridad tributaria el domicilio o residencia y la identidad de sus accionistas, participes o socios. A la fecha de emisión de este informe (20 de junio del 2013), la Compañía ha dado cumplimiento a lo establecido por el Organismo de Control.

## 18. APORTE PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Mediante Acta de Junta General de Accionistas de diciembre del 2012, fue resuelto autorizar la transferencia a la cuenta de aportes para futuro capital, los importes entregados por los accionistas por US\$150.000.

## 19. RESERVA DE CAPITAL

De acuerdo con Resolución No. 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor de la cuenta reserva de capital podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto al accionista en caso de liquidación de la compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

## 20. SITUACION FISCAL

### a) Impuesto a la renta

A la fecha del presente informe (25 de junio del 2013), la Compañía no ha sido fiscalizada en los años 2010, 2011 y 2012, los cuales se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 23% aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 13% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

Durante el 2011 y 2010 la compañía registro como Impuesto a la Renta causado el valor determinado sobre la base del 24% y 25% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo de impuesto a la renta correspondiente.



