

PREDIAL MISION PREMISION S. A

ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

CONTENIDO:

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultado Integral y Otros Resultados Integrales

Estado de Cambio en el Patrimonio Neto

Estado de Flujo de Efectivo Método Directo

Nota a los Estados Financieros

Guayaquil - Ecuador

PREDIAL MISION PREMISION S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE Diciembre 2012

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

| | Notas | <u>AÑO 2012</u> | <u>AÑO 2011</u> |
|--|-------|------------------------|------------------------|
| Activos | | | |
| Activos corrientes | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 6 | \$ 41,198.58 | \$ 1,104.91 |
| Activos Financieros | 7 | \$ 29,898.28 | \$ 73,022.71 |
| Inventarios | 8 | \$ 25,182.91 | \$ 24,798.60 |
| Servicios y otros pagos anticipados | 9 | \$ 785.20 | \$ 7,117.54 |
| Activos por impuestos corrientes | 10 | \$ 31,441.33 | \$ 19,232.20 |
| Total Activos Corrientes | | \$ 128,506.30 | \$ 125,275.96 |
| Activos no corrientes | | | |
| Propiedad, Planta y Equipos | 11 | \$ 717,208.21 | \$ 433,933.65 |
| Propiedades de inversión | 12 | \$ 82,631.48 | \$ 0.00 |
| Activos Biológicos | 13 | \$ 1,989,493.61 | \$ 1,025,809.84 |
| Activos Financieros no corrientes | 14 | \$ 400.00 | \$ 400.00 |
| Otros activos no corrientes | 15 | \$ 225.69 | \$ 225.69 |
| Total Activos no Corrientes | | \$ 2,739,958.99 | \$ 1,460,369.18 |
| TOTAL ACTIVOS | | \$ 2,868,465.29 | \$ 1,585,645.14 |
| PASIVOS | | | |
| Pasivos corrientes | | | |
| Cuentas y documentos por pagar | 16 | \$ 330,228.78 | \$ 94,177.14 |
| Obligaciones con Instituciones financieras | 17 | \$ 26,619.68 | \$ 25,913.59 |
| Otras obligaciones corrientes | 18 | \$ 43,258.73 | \$ 42,553.43 |
| Cuentas por pagar diversas /relacionadas | 19 | \$ 54,343.17 | \$ 0.00 |
| Anticipos a clientes | 20 | \$ 25,492.50 | \$ 0.00 |
| Total pasivos corrientes | | \$ 479,942.86 | \$ 162,644.16 |
| Pasivos no corrientes | | | |
| Obligaciones con instituciones financieras | 21 | \$ 885,983.41 | \$ 882,370.20 |
| Cuentas por pagar diversas /relacionadas | 22 | \$ 111,722.67 | \$ 89,312.59 |
| Provisiones por beneficios a empleados | 23 | \$ 74,755.00 | \$ 0.00 |
| Total pasivos no corrientes | | \$ 1,072,461.08 | \$ 971,682.79 |
| TOTAL DE PASIVOS | | \$ 1,552,403.94 | \$ 1,134,326.95 |
| PATRIMONIO | | | |
| Capital | 24 | \$ 435,048.00 | \$ 435,048.00 |
| Aportes a futura capitalización | 26 | \$ 5,300.00 | \$ 0.00 |
| Reservas | 25 | \$ 25,865.57 | \$ 25,865.57 |
| Otros resultados integrales | 27 | \$ 10,384.31 | \$ 10,000.00 |
| Resultados Acumulados | 28 | \$ 821,216.75 | (\$ 10,505.36) |
| Resultados del ejercicio | | (\$ 81,753.28) | \$ 0.00 |
| TOTAL PATRIMONIO | | \$ 1,316,061.35 | \$ 451,318.19 |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | | \$ 2,868,465.29 | \$ 1,585,645.14 |

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

PREDIAL MISION PREMISION S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE Diciembre 2012

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

| | Notas | <u>AÑO 2012</u> | <u>AÑO 2011</u> |
|---|-------|------------------------|------------------------|
| INGRESOS | | | |
| Ingresos de actividades ordinaria | | \$ 1,527,417.71 | \$ 1,661,112.77 |
| COSTOS | | | |
| Costo Cacao | | \$ 234,055.89 | \$ 250,983.20 |
| Costo Banano | | \$ 1,033,345.36 | \$ 1,059,361.36 |
| Otros costos | | \$ 12,279.35 | \$ 27,663.60 |
| Total Costos | | <u>\$ 1,279,680.60</u> | <u>\$ 1,337,048.16</u> |
| Ganancias Brutas | 29 | \$ 247,737.11 | \$ 314,064.61 |
| Otros Ingresos | | | |
| Venta de activos y alquiler | | \$ 11,966.24 | \$ 8,072.83 |
| GASTOS | | | |
| Gastos administrativos | | \$ 219,894.46 | \$ 240,660.49 |
| Gastos financieros | | \$ 31,697.55 | \$ 43,062.24 |
| Otros gastos | | \$ 59,310.75 | \$ 109,920.34 |
| Total gastos | | <u>\$ 310,892.76</u> | <u>\$ 393,643.07</u> |
| Ganancia (Pérdida) antes del 15% a trabajadores | | (\$ 51,189.41) | (\$ 71,506.63) |
| 15% Participación trabajadores | | | |
| Ganancia (Pérdida) antes de impuesto | 30 | <u>(\$ 51,189.41)</u> | <u>(\$ 71,506.63)</u> |
| Impuesto a la renta causado | | (\$ 30,563.67) | (\$ 15,977.24) |
| Ganancia (Pérdida) neta del Periodo | | <u>(\$ 81,753.28)</u> | <u>(\$ 87,482.87)</u> |

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

PREDIAL MISION PREMISION S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dolares de los Estados Unidos de Norteamérica)

| INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO | AÑO 2012 | AÑO 2011 |
|--|------------------------|------------------------|
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | \$ 41,660.28 | \$ 92,124.83 |
| Clases de cobros por actividades de operación | | |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios | \$ 1,527,417.71 | \$ 1,651,112.77 |
| Otros cobros por actividades de operación | \$ 14,080.28 | \$ 12,621.00 |
| Clases de pagos por actividades de operación | | |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | (\$ 600,091.45) | (\$ 631,291.26) |
| Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas | (\$ 7,285.49) | (\$ 18,777.59) |
| Otros pagos por actividades de operación | (\$ 813,884.87) | (\$ 862,238.87) |
| Intereses pagados | (\$ 31,697.55) | (\$ 43,324.85) |
| Impuestos a las ganancias pagados | (\$ 30,553.87) | (\$ 15,977.24) |
| Otras cuenta por cobrar | (\$ 16,344.45) | |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | (\$ 360,074.60) | (\$ 219,249.42) |
| Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo | \$ 27,141.65 | \$ 6,000.00 |
| Adquisiciones de propiedades, planta y equipo | (\$ 32,818.74) | (\$ 29,301.56) |
| Mejora de propiedades, planta y equipo | (\$ 16,143.28) | (\$ 55,457.55) |
| Activo Biológico (Inversión de Cacao) | (\$ 333,256.03) | (\$ 140,492.31) |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | \$ 368,607.89 | \$ 127,124.69 |
| Aporte en efectivo por aumento de capital | \$ 6,300.00 | |
| Cuenta y documentos por pagar | \$ 352,207.89 | \$ 276,538.15 |
| Otras salida por documentos y cuenta por pagar | | (\$ 149,413.56) |
| INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO | \$ 40,083.67 | \$ 0.00 |
| EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO | \$ 1,104.91 | \$ 1,104.91 |
| EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO | \$ 41,188.69 | \$ 1,104.91 |
| | \$ 41,188.68 | \$ 1,104.91 |

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

PREDIAL MISION PREMISION S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

| EXCEPAS COMPLETAS US\$ | ADICIONES DE | | RESERVAS | | CORRIGENDOS | | RESULTADOS ACUMULADOS | | RESULTADOS DEL EJERCICIO | | TOTAL PATRIMONIO D. |
|---|---------------|-------------------------------------|-------------|--------------------|-----------------------------------|----------------------|------------------------|---|--|------------------------------|---------------------|
| | CAPITAL COM. | ACCIONES PARA FUTURA CAPITALIZACION | REVALUACION | RESERVA DE CAPITAL | OTROS SUPERAVITUROSOS (GANANCIAS) | GANANCIAS ACUMULADAS | () PERDIDAS ACUMULADAS | ACUMULADOS POR AFUCCION (GANANCIAS) PERIODO | GANANCIAS () PERDIDAS META DEL PERIODO | () PERDIDAS META DEL PERIODO | |
| SALDO AL FINAL DEL PERIODO | \$ 438,048.00 | \$ 6,320.00 | \$ 481.12 | \$ 25,464.46 | \$ 10,584.00 | \$ 73,626.19 | (\$ 98,708.67) | \$ 948,812.13 | | (\$ 81,752.28) | \$ 1,316,051.04 |
| SALDO REAPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR | | | | | | | | | | | |
| SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR | \$ 438,048.00 | | \$ 411.12 | \$ 25,464.46 | \$ 10,002.00 | \$ 78,588.19 | (\$ 11,213.70) | | | (\$ 87,482.87) | \$ 461,818.69 |
| CAMBIO EN POLITICAS CONTABLES: | | | | | | | | | | | |
| CORRECCION DE ERRORES: | | | | | | | | | | | |
| CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO: | | \$ 8,300.00 | | | | \$ 394.00 | \$ 0.00 | (\$ 87,482.87) | \$ 948,812.13 | \$ 8,738.89 | \$ 864,742.88 |
| Aumento (disminución) de capital social | | | | | | | | | | | |
| Aportes para futuras capitalizaciones | | \$ 5,500.00 | | | | | | | | | |
| Pérdida por rescisión/pirataje de acciones | | | | | | | | | | | |
| Diferencias | | | | | | | | | | | |
| Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales | | | | | | | | (\$ 87,482.87) | | \$ 87,482.87 | \$ 0.00 |
| Reservación de la Reserva por Valoración de Activos Financieros Disponibles para la venta | | | | | | | | | | | |
| Reservación de la Reserva por Valoración de Propiedades, planta y equipo | | | | | | | | | | | |
| Reservación de la Reserva por Valoración de Activos Intangibles | | | | | | | | | | | |
| Otros cambios (detalle) | | | | | | \$ 384.00 | | \$ 948,812.13 | | | |
| Resultado Integral Total del Año (ganancia o pérdida del ejercicio) | | | | | | | | | | (\$ 81,752.28) | (\$ 81,752.28) |

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

PREDIAL MISION PREMISION S. A.

NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2012.

Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norte America.

1. INFORMACION GENERAL

PREDIAL MISION PREMISION S. A (en adelante la compañía) es una sociedad anónima inscrita en el registro de la propiedad Mercantil de la ciudad de Guayaquil el 24 de febrero de 1986 siendo su principal actividad económica la agrícola y ganadería en general.

El domicilio principal de la compañía es Km. 105 Vía Machala y su oficina es en Centro Comercial Alban Borja Oficina 107 en Guayaquil.

2. BASES DE PREPARACION

Declaración de cumplimiento.

La compañía de acuerdo con lo establecido por la Superintendencia de Compañía con fecha 12 de enero del 2011, se expide la Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.1101, que en su artículo quinto sustituye el numeral 3 del artículo primero de la Resolución No. 08.G.DSC.010, por el siguiente: Aplicarán la NIIF para PYMES, para el registro, Preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a US\$4,000,000
- b) Valor bruto en ventas anuales inferiores a US\$5,000,000
- c) Tenga menos de 200 trabajadores (personal ocupado). Para éste cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

Según lo mencionado anteriormente, la compañía Predial Misión Premision S. A , cumple con las condiciones para aplicar NIIF para PYMES. Ha realizado la transición de sus Estados Financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales Financieras (NIIF para PYMES), con un periodo de transición que comprende desde el 1 de Enero al 31 de diciembre del 2011 y aplicación total a partir del 1 de enero del 2012, en concordancia con lo estipulado en el artículo quinto de la citada resolución.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" para PYMES.

Sección 35 "Adopción por primera vez de las NIIF": los primeros Estados Financieros que la empresa presente conforme a esta NIIF, son los primeros estados financieros anuales en los cuales la empresa hace una declaración explícita y sin reservas contenida en esos estados financieros, del cumplimiento con la NIIF.

La Gerencia de la empresa considera que la adopción de aquellas normas e interpretaciones, que le pudieran ser aplicables en periodos futuros, no tendrá un efecto material en los estados financieros de la empresa en el momento de su aplicación inicial.

La empresa adoptó las Normas NIIF para PYMES, el periodo de transición es el año 2011, y los primeros Estados Financieros con Normas NIIF son los terminados al 31 de diciembre del 2012.

Esta nueva normativa supone cambios con respecto a las Normas NEC vigentes hasta el 31 de Diciembre del 2011, para las empresas PYMES del tercer grupo:

- Cambios en políticas contables, criterios de valoración de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos, y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de dos nuevos estados financieros: el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, y
- Las notas a los Estados Financieros y el Informe de actividades por parte de la administración.
- La conciliación exigida por la Sección 35 en relación con la transición desde los principios contables Ecuatorianos NEC a las NIIF.

Responsabilidad de la Información.

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, que manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES).

Bases de medición.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía, aunque modificado por la revalorización de ciertos bienes de propiedad. Planta y equipo y Activos Biológico.

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de Norte America que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

3. CAMBIOS EN LA PRESENTACION.

Con la aplicación de las Normas de Contabilidad NIIF, las autoridades locales, tanto tributarias (SRI) como de control (Superintendencia de Compañías), han desarrollado e implementado normas propias para que las empresas presenten adecuadamente sus estados financieros. En el caso particular de la Superintendencia de Compañías, ha implementado nuevos formularios para la presentación de los mismos con las correspondientes modificaciones e incrementado casilleros, en particular el de Activos Biológicos dentro de los Activos no Corrientes que no estaban disponibles en el ejercicio anterior.

En virtud de estos cambios, otros de tipo interno, y con el propósito de mejorar la presentación de la información contable y financiera al 31 de diciembre del 2012, se hicieron modificaciones en el exposición de las cuentas correspondiente, la información presentada en el 2011 se ha reagrupado para seguir los lineamientos utilizados en el 2012, con el propósito de permitir a los lectores de los estados financieros un entendimiento mas acertado y adecuado de la información presentada. Ninguna de estas modificaciones tiene incidencia en los resultados para los ejercicios 2012 o 2011.

Los rubros, su forma de agrupación y clasificación en el ejercicio 2012 y en el anterior se muestran a continuación:

| | | |
|------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Activos Biológicos | Plantación en crecimientos | Obra en Proceso |
| Activos Biológicos | Plantación en Producción | Activo Diferido |
| Propiedad de Inversión | Terreno | Activo Fijo (Terreno) |

Los principales ajustes realizados como consecuencia de la aplicación de la NIIF son:

a) Propiedad, Planta y Equipo (Sección 2).

Medición de activos, dos bases de medición habituales son el costo histórico y el valor razonable. Mediante Resolución No. SC.IGL.CPAIFRS.G.11.015 de la Superintendencia de Compañías del 30 de diciembre del 2011, resuelve normar en la adopción por primera vez de las NIIF para PYMES, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles. La empresa posee terrenos, podrá medirlos a su valor razonable o revalúo, utilizando el avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial del año 2011, o basarse en el avalúo elaborado por un Perito Calificado, por la Superintendencia de Compañías. La empresa ha adoptado el criterio de valorar sus terrenos al valor razonable. Sin embargo la Norma permite optar por valorar elementos individuales por su valor razonable, en la adopción por primera vez.

b) Activos Biológicos.

La empresa posee dentro de los terrenos anteriormente mencionados plantaciones de banano y cacao cuyo costo fue separado y valorado a su valor razonable. La empresa tiene plantaciones de cacao en crecimiento en el balance 2011 estaba en Obras de Infraestructura la cual se reclasifico a Activo Biológico. En activo Diferido Balance 2011 la compañía reflejaba costos incurridos para el mantenimiento y mejoras de las plantaciones de Banano dichos valores se reclasificaron a Activos Biológicos ya que esta plantación nos sigue dando beneficios económicos.

c) Activos de Inversión.

La compañía tiene un terreno que no se usa en la producción ni en la administración por eso se reclasifico a activos de inversión según sección 16.2.

d) Beneficios a empleados.

Esta norma permite definir planes de aportaciones definidas y planes de beneficios definidos. Un plan de aportaciones definidas es un plan de pensiones bajo el cual la empresa paga aportaciones fijas a un fondo y no tiene ninguna obligación, ni legal ni implícita, de realizar aportaciones adicionales al fondo.

Un plan de prestaciones definidas es un plan de pensiones que no es un plan de aportaciones definidas.

Los planes de beneficios definidos establecen el importe de la prestación que recibirá un empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicios y remuneraciones.

El pasivo reconocido en el balance (Reserva Jubilación Patronal) respecto de los planes de prestaciones definidas, es el valor actual de la obligación por prestaciones definidas en la fecha del balance menos el valor razonable de los activos afectos al plan. La obligación por prestaciones definidas se calcula anualmente por actuarios independientes de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectado.

La provisión registrada en el periodo de transición con efecto retrospectivo, se ajusta en el Patrimonio en la cuenta "Resultados acumulados por adopción de NIIF".

4. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS - RESUMEN

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus saldos financieros son los siguientes:

a) Efectivo en caja y bancos.

El efectivo reconocido en los estados financieros comprenden los saldos bancarios y en caja. Estas partidas se registran al costo histórico.

b) Activos Financieros.

La empresa realiza las transacciones con instrumentos financieros básicos por tanto va a aplicar la sección 11 de NIIF para PYMES. Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento o patrimonio de otra.

Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se producen su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición. Los activos financieros de la compañía incluyen cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y documentos por cobrar.

Medición

Inicial Se medirá al precio de la transacción, incluyendo los costos de la transacción, excepto la financiación.

Posterior Al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo

Cuentas y documentos por cobrar.

La compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas. Cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a relacionados y otras cuentas por cobrar, las cuales son expresadas al valor de la transacción netas de una provisión para cuentas de cobranzas dudosas cuando es aplicable. Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos costos son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente, o

en un futuro próximo y que no tiene riesgo de recuperación diferente a su deterioro crediticio.

c. Inventarios.

La compañía tiene en inventarios productos que proceden de activos biológicos son valorizados al costo, o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto de realización se determina en base al precio de venta en el curso normal de la operación, menos los costos para poner los inventarios en condición de venta. Este pasará a ser el costo de inventarios en esa fecha según sección 13.

d) Propiedad planta y equipo.

La propiedad, planta y equipo son activos tangibles que se mantienen para su uso en la producción, los esperamos usar por más de un periodo y la compañía tendrá beneficios económicos futuros.

Se medirá por su costo en el momento del reconocimiento inicial. Los componentes del costo serán el precio de adquisición incluye honorarios legales, aranceles de importación y los impuestos no recuperables y todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo.

La medición posterior al reconocimiento inicial será al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdida por deterioro de valor acumulada.

Depreciación.

El cargo por depreciación se reconocerá a los resultados del año y se distribuirá en forma sistemática a lo largo de su vida útil.

La depreciación comenzara cuando este disponible para su uso, el método de depreciación para su cálculo es el de línea recta y basada a las tasas de depreciación.

| | |
|---------------------------|----|
| Edificios | 20 |
| Máquinas y Equipo | 10 |
| Instalaciones | 10 |
| Muebles equipos y enseres | 10 |
| Equipo de cómputo | 3 |
| Vehículos | 5 |
| Otros Activos | 10 |

e) Activos Biológicos.

Se medirá en el momento del reconocimiento inicial, y en cada fecha sobre la que se informe, a su valor razonable menos los costos de venta. Los cambios en el valor razonable menos los costos de venta se reconocerán en resultados.

Los productos agrícolas cosechados o recolectados que procedan de activos biológicos de una entidad se medirán a su valor razonable menos los costos de venta en el punto de cosecha o recolección.

En la determinación del valor razonable, una entidad considerará lo siguiente:

Si existiera un mercado activo para un determinado activo biológico o para un producto agrícola en su ubicación y condición actuales, el precio de cotización en ese mercado será la base adecuada para la determinación del valor razonable de ese activo. Si una entidad tuviera acceso a mercados activos diferentes, usará el precio existente en el mercado en el que espera operar.

Si no existiera un mercado activo, una entidad utilizará uno o más de la siguiente información para determinar el valor razonable, siempre que estuviesen disponibles:

- El precio de la transacción más reciente en el mercado, suponiendo que no haya habido un cambio significativo en las circunstancias económicas entre la fecha de la transacción y el final del periodo sobre el que se informa;
- Los precios de mercado de activos similares, ajustados para reflejar las diferencias existentes; y las referencias del sector.

En algunas circunstancias, el valor razonable puede ser fácilmente determinable, sin un costo o esfuerzo desproporcionado, aún cuando no haya disponibles precios o valores determinados por el mercado para un activo biológico en su condición actual. Una entidad considerará si el valor presente de los flujos de efectivo netos esperados procedentes del activo descontados a una tasa corriente de mercado da lugar a una medición fiable del valor razonable.

f) Otros Activos no Financieros: Inversión en acclones

Esta registrada al costo y representa participación en el capital social de una sociedad anónima ecuatoriana. Esta inversión no ha sido valuada a su valor Patrimonio Proporcional (VPP).

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros dentro del alcance de la sección 11 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o préstamos en cuentas por pagar, según sea pertinente. La compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en los casos de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, los costos de transacción directamente atribuibles. Los pasivos financieros de la compañía incluyen cuantas por pagar comerciales; cuantas por pagar relacionadas, y obligaciones financieras.

Medición

Inicial. Se miden al valor razonable y es parte de los acuerdos contractuales del instrumento.

Posterior Los préstamos que devengan intereses se miden a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones de costos que sean parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se incluye en el costo financiero en el estado de resultados integrales.

g) Cuentas y documentos por pagar.

Al reconocer inicialmente una cuenta o documento por pagar es un pasivo financiero, una entidad lo medirá al precio de la transacción, incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados, excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación. Una transacción de financiación puede tener lugar en relación a la venta de bienes o servicios, por ejemplo, si el pago se aplaza más allá de los términos comerciales normales o se financia a una tasa de interés que no es una tasa de mercado. Si el acuerdo constituye una transacción de financiación, la entidad medirá el pasivo financiero al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

h) Anticipos de clientes.

La compañía registra en estas cuentas los valores que los clientes entregan por concepto de venta de fruta, como pagos anticipados por mutuo acuerdo. Una vez que se procede a la entrega de la fruta, se liquida la venta con que se dan de baja los anticipos de los clientes.

i) Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio.

Como beneficio a largo plazo se considera la jubilación patronal y desahucio, estos beneficios son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: Permanencias futuras, tasa de mortalidad, e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuentos se determinan con referencias con referencia a curvas de tasas de interés de mercado. Los cambios en dichas provisiones se conocen en resultados en el periodo que se incurren.

La provisión para jubilación patronal se calcula para el total de empleados, sin embargo las normas tributarias aceptan como gastos deducibles para la determinación del impuesto a la renta de cada ejercicio económico únicamente al incremento o decremento de la provisión de empleados con 10 o más años de servicios consecutivos.

j) Provisiones.

Las provisiones son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

k) Reconocimiento de Ingresos.

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a la venta o servicios prestados, es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se ha realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

La Sección 23, 10 establece:

Una entidad reconocerá ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes cuando se satisfagan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- (a) La entidad haya transferido al comprador los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los bienes.
- (b) La entidad no conserve ninguna participación en la gestión de forma continua en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retenga el control efectivo sobre los bienes vendidos.
- (c) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- (d) Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos asociados de la transacción.
- (e) Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad.

f) Reconocimiento de Costos y Gastos.

Los costos y gastos de operación son reconocidos por la compañía sobre la base de acumulación, y están compuestos principalmente por costo de la producción y gastos administrativos, gastos generales e impuestos, tasas, contribuciones y otros gastos propios del giro del negocio. Los costos y gastos se reconocen a medida que devengan y se registran en los periodos en los cuales se relacionan.

m) Impuesto a las Ganancias.

El impuesto a las Ganancias se determina usando las tasas de impuestos aprobadas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno hasta la fecha de cierre de estado de situación financiera.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida de que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias. Los pasivos por impuestos diferidos son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a pagar en periodos futuros, relacionados con diferencias temporarias imponibles. Si la cantidad pagada de impuestos excede del valor a pagar, el exceso se reconoce como un activo y el valor del impuesto no se ha liquidado en su totalidad se reconoce como un pasivo.

n) Eventos Posteriores.

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros.

5. USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS.

Varios de los importes incluidos en los estados financieros implican el uso de criterios y/o estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, teniendo en cuenta la experiencia previa; sin embargo; los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidas en las políticas contables y/o las notas a los estados financieros.

6. NOTAS EXPLICATIVAS

a) Efectivo y equivalentes al efectivo-Nota 6

La empresa tiene por política para su actividad operativa utilizar cuentas corrientes para el manejo de sus ingresos y egresos. Se Reciben de los clientes valores en cheques o transferencia para minimizar y evitar riesgo y tener mayor seguridad en el proceso de cobro. La composición del activo disponible es la siguiente:

[REDACTED]

Banco Bolivariano 000-0906234 \$ 26,805.8

Banco Machaja 0700059766 \$ 13,287.86

b) Activos Financieros- Nota 7- 9

Cuentas por Cobrar a Clientes no Relacionados.

Son los valores pendientes que quedaron de nuestros clientes los cuales se recuperaran en 15 días máximos y no generan intereses.

Otras Cuentas por Cobrar.

Se incluyen los valores por cobrar a empleados y anticipos a proveedores. También tenemos el valor de **(\$12,553.30)** por cobrar al I

ESS de empleados que no estuvieron en la compañía en años anteriores y sin embargo el IESS realizo un cobro indebido. La composición del Activos Financieros.

[REDACTED]

Clientes no relacionados \$ 5,034.79

IESS \$ 15,680.31

Empleados \$ 8,283.18

Cuentas Varias \$ 785.20

[REDACTED] \$ 30,683.48

c) Inventarios-Nota 8

La compañía mantiene un inventario de ganado valorado en **(\$25182.91)**

d) Activos por Impuestos Corrientes-Nota 10

Se registran valores por compensar con el SRI, por crédito tributario a la Renta e Iva.

[REDACTED]

Crédito Tributario Renta \$ 18,390.49

Crédito Tributario IVA \$ 1,051.00

[REDACTED] \$ 19,441.49

e) Propiedad, Planta y Equipo-Nota 11

La propiedad, planta y equipo de presenta al costo de compra mas otros costos directo del bien, los terrenos se registran en forma independiente de los edificios o instalaciones. Su composición.

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| [REDACTED] | |
| Terrenos | \$ 548,150.00 |
| Instalaciones | \$ 775,717.57 |
| Muebles y Enseres | \$ 38,640.99 |
| Maquinaria y Equipo | \$ 54,428.38 |
| Equipo de Computación | \$ 1,133.78 |
| Vehículo | \$ 92,248.81 |
| Otras propiedades, planta y equipo | \$ 31,848.85 |
| (c) Depreciación Acumulada | (\$ 828,140.17) |
| | \$ 1,204,308.21 |

f) Activos Biológicos-Nota 13

Las plantaciones de banano y cacao en producción o crecimiento se registran imputándose todos los costos hasta el punto de cosecha. Su composición

| | |
|--|-----------------|
| [REDACTED] | |
| Plantación de Cacao en crecimiento | \$ 1,220,092.62 |
| Plantación de Banano-Cacao en producción | \$ 1,167,968.22 |
| (c) Depreciación Acumulada | (\$ 418,568.23) |
| | \$ 1,969,492.61 |

g) Otros Activos No Corrientes-Nota 14

La composición de otros activos no corrientes, la cual incluye principalmente la inversión en la compañía Bonacina S.A. valuadas al costo en acciones por su capital

| | |
|---------------|-----------|
| [REDACTED] | |
| Bonacina S.A. | \$ 400.00 |

h) Cuentas y Documentos por Pagar-Nota 16

Se registran cuenta y documentos por pagar de proveedores varios, que generan intereses y se registran a resultados en el momento que se generan. La composición son las siguientes:

| | |
|------------------------------|---------------|
| [REDACTED] | |
| Documentos por pagar libesa | \$ 143.805,60 |
| Cuenta por pagar proveedores | \$ 149.982,78 |
| Otras cuen(tas) por pagar | \$ 36.460,31 |
| | \$ 330.248,69 |

i) Obligaciones con Instituciones Financieras –Nota 17

Se registran préstamos a corto plazo por tarjeta de créditos con las instituciones financiera. La composición es la siguiente:

| | |
|------------------------|-------------|
| [REDACTED] | |
| Visa Banco Bolivariano | \$ 5.272,09 |
| Visa Banco Machala | \$ 1.347,50 |
| | \$ 6.619,59 |

j) Otras Obligaciones Corrientes-Nota 18

Se registran las provisiones de beneficios sociales a empleados y con la administración tributarias.

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| [REDACTED] | |
| Beneficios de Ley de empleados y ESS | \$ 41.680,15 |
| Administración Tributaria | \$ 1.578,50 |
| | \$ 43.258,65 |

k) Cuentas por pagar diversas/relacionadas-Nota 19

Se registran préstamos de accionista a corto plazo que no genera intereses, de su principal accionista Inmobiliaria San Joaquín C.Ltda por un valor de (\$ 54.343,17)

l) Anticipo a Clientes-Nota 20

La compañía registra en esta cuenta los valores que los clientes entregan por concepto de anticipo a venta de la fruta (**\$25.492.50**). Una vez que procede a la entrega de la fruta esta cuenta se liquida con su factura a venta.

m) Obligaciones con Instituciones Financieras-Nota 21

La compañía tiene por política registran capital neto de los créditos concedidos y gastos financieros se registran a resultado cuando se generan. El detalle de las obligaciones financieras no corriente es la siguiente:

| | |
|---------------------------------|---------------|
| [REDACTED] | |
| Corporación Financiera Nacional | \$ 449,280.00 |
| Banco Bolivariano | \$ 278,665.49 |
| Banco Machala | \$ 157,167.92 |
| | \$ 885,113.41 |

n) Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas-Nota 22

Se registran préstamos accionistas y otros relacionados sin fecha de vencimiento y que no genera intereses. Total a la fecha del cierre del ejercicio (**\$ 111.722.87**)

o) Provisiones por Beneficios a empleados-Nota 23

La compañía contrato a una empresa de actuarios independientes para que realicen el cálculo de Provisión por Jubilación Patronal y Desahucio
Con el fin de hacer el registro por primera vez.

| | | |
|---------------------|--------------|--------------|
| [REDACTED] | | |
| Jubilación Patronal | \$ 35,510.00 | \$ 19,893.00 |
| Desahucio | \$ 19,389.00 | \$ 25,862.00 |
| | \$ 54,899.00 | \$ 45,755.00 |

q) Capital-Nota 24

El saldo del capital al 31 de diciembre de 2012 de \$435.048 comprende 435.048 acciones con un valor nominal de 1.00 dólar. La composición del capital es la siguiente:

| | | | | |
|-----------------------------------|----|------------|------|---------------|
| Inmobiliaria San Joaquín C. Ltda. | 66 | 242,968.00 | 1.00 | \$ 242,968.00 |
| Rafaela Orrantía Parra | 44 | 192,080.00 | 1.00 | \$ 192,080.00 |
| | | | | \$ 435,048.00 |

r) Aporte para futura Capitalización-Nota 25

Al 31 de Diciembre del 2012, corresponde a aporte a futuras capitalizaciones del accionista Inmobiliaria San Joaquín CIA Ltda. Por **(\$5.300.00)**

s) Reservas-Nota 26

Reserva Legal.

La ley de compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva Legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50 % del capital suscrito y pagado.

Reserva de Capital.

La reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la junta general de accionistas.

t) Otros Resultados Integrales-Nota 27

Los otros resultados integrales están compuestos por el superávit nacimientos y cambios de categorías del Inventario de Ganadería a su valor razonable.

ii) Resultados Acumulados-Nota 28

Este periodo se aplico la NIIF para PYMES por tanto tenemos la cuenta Resultados Acumulados por la Adopción por Primera Vez de la NIIF la cual tiene un saldo de (\$940.812.13)

v) Ganancia Bruta - Nota 29

Son ingresos provenientes de la venta de los productos que se ha cosechado como el banana, cacao y de la ganadería y los costos incurridos de la actividad operativa.

| | |
|---------------------|-----------------|
| Ingresos | |
| Actividad ordinaria | \$ 1,527,417.71 |
| Costos | |
| Costo Cacao | \$ 234,055.89 |
| Costo Banano | \$ 1,033,345.36 |
| Otros costos | \$ 12,279.35 |
| Total Costos | \$ 1,279,680.60 |

| | |
|----------------|---------------|
| Ganancia Bruta | \$ 247,737.11 |
|----------------|---------------|

w) Impuesto a la Renta-Nota 30

El detalle del cálculo del Impuesto a la Renta para el presente ejercicio se detalla a continuación:

| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| Ganancia (Pérdida) ante de impuesto | \$ (661,231.10) |
| Impuesto a la renta Unico (banano) | \$ (23,692.22) |
| Anticipo determinado | \$ (5,871.65) |
| Impuesto a la renta | \$ 2,530,663.57 |
| Pérdida neta del periodo | \$ (690,763.20) |

7. IMPUESTOS

Tasa de Impuesto y Exoneraciones

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la tarifa de impuesto a la renta para el ejercicio fiscal 2012 es del 23%, menor en un punto porcentual a los 24 % para el ejercicio

2011 sobre las utilidades gravables. En caso de que la compañía reinvierta sus utilidades en los términos y condiciones que establece la Ley de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción de 10 puntos porcentuales en la tasa impositiva, sobre el valor reinvertido, siempre y cuando efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Adicionalmente, el mencionado Código establece los siguientes beneficios tributarios:

Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de interés, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.

Dividendos en efectivo

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta. Los dividendos que se distribuyen a favor de personas naturales nacionales o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional.

8. REFORMAS TRIBUTARIAS

En el suplemento al Registro Oficial No 583 del 24 de Noviembre del 2011 se expidió la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los ingresos del Estado, mediante la cual se reformo la Ley Orgánica de Régimen tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, la mas importante para nosotros es la siguiente:

Artículo 27.-Impuesto a la renta único para la actividad productiva de banano.-Los ingresos provenientes de la producción y cultivo de banano estarán sujetos al impuesto a la renta único del dos por ciento (2%). La base imponible para el cálculo de este impuesto lo constituye el total de las ventas brutas, y en ningún caso el precio de los productos transferidos podrá ser inferior a los fijados por el Estado. Este impuesto se aplicara también en aquellos casos en los que el exportador sea, a su vez, productor de los bienes que se exporten.

El Impuesto Presuntivo establece en este artículo será declarado y pagado, en la forma, medios y plazos que establezca este reglamento.

Los agentes de retención efectuaran a estos contribuyentes una retención equivalente a la tarifa señalada en el inciso anterior. Para la liquidación de este impuesto único, esta retención constituirá crédito tributario.

Los contribuyentes que se dediquen exclusivamente a las actividades señaladas en este artículo estarán exentos de calcular y pagar el anticipo del impuesto a la renta.

En aquellos casos en los que los contribuyentes tengan actividades adicionales a la producción y cultivo de banano, para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no consideraran los ingresos, costos y gastos, relacionados con la producción y cultivo de los mismos, de conformidad con lo establecido en el Reglamento.

Otros subsectores del sector agropecuario, pesquero o acuicultor podrán acogerse a este impuesto, cuando a petición fundamentada del correspondiente gremio a través del ministerio del ramo, con informe técnico del mismo y, con Informe sobre el impacto fiscal del Director General del Servicio de Rentas Internas, el presidente de la Republica, mediante decreto así

lo disponga, pero en cualquier caso aplicaran las tarifas vigentes para las actividades mencionadas en este artículo.

9. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS POST-EMPLEO

Mediante resolución Publicada en el registro Oficial No, 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código de Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley del Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o mas hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente , tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores, adicionalmente los empleados que a la fecha de su despido hubieran cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Así también de acuerdo con el Código de Trabajo, la compañía tendría un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen voluntariamente bajo ciertas circunstancias. Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o trabajador, en cuyo caso el empleador bonificara al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

10. GESTION DE RIESGO

El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán directamente con los cambios climáticos; eventuales cambios adversos, fenómenos o desastres naturales y de factores externos e internos respecto al precio oficial de los productos que cosechamos. En tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.



Biga. Rafaela Orrantia Parra
Gerente