

# **PREDIAL MISION PREMISION S. A**

## **ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

### **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 del 2013**

(Expresado en dolares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Notas	AÑO 2013	AÑO 2012
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	\$ 2,658.34	\$ 41,198.58
Activos Financieros	7	\$ 3,348.61	\$ 29,898.28
Inventarios	8		\$ 26,182.91
Servicios y otros pagos anticipados	9	\$ 0.00	\$ 785.20
Activos por impuestos corrientes	10	\$ 15,213.18	\$ 31,441.33
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>\$ 21,220.13</b>	<b>\$ 128,506.30</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedad, Planta y Equipos	11	\$ 386,689.81	\$ 717,208.21
Propiedades de Inversión	12	\$ 52,831.48	\$ 52,831.48
Activos Biológicos	13	\$ 420,000.00	\$ 1,969,493.61
Activos Financieros no corrientes	14	\$ 400.00	\$ 400.00
Otros activos no corrientes	15	\$ 225.69	\$ 225.69
<b>Total Activos no Corrientes</b>		<b>\$ 869,957.88</b>	<b>\$ 2,739,958.89</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>\$ 891,177.21</b>	<b>\$ 2,868,465.29</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas y documentos por pagar	16	\$ 167,105.38	\$ 330,228.78
Obligaciones con instituciones financieras	17	\$ 26,703.57	\$ 26,619.88
Otras obligaciones corrientes	18	\$ 7,214.17	\$ 43,258.73
Cuentas por pagar diversas /relacionada:	19		\$ 54,343.17
Anticipos a clientes	20	\$ 220,000.00	\$ 25,492.50
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>\$ 421,023.13</b>	<b>\$ 479,942.86</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Obligaciones con instituciones financieras	21	\$ 269,338.88	\$ 885,983.41
Cuentas por pagar diversas /relacionada:	22	\$ 47,663.84	\$ 111,722.67
Provisiones por beneficios a empleados	23		\$ 74,755.00
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>\$ 317,003.72</b>	<b>\$ 1,072,461.08</b>
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>\$ 738,026.86</b>	<b>\$ 1,552,403.94</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital	24	\$ 435,048.00	\$ 435,048.00
Aportes a futura capitalización	25	\$ 255,300.00	\$ 5,300.00
Reservas	26	\$ 25,865.57	\$ 25,865.57
Otros resultados integrados	27	\$ 10,384.31	\$ 10,384.31
Resultados Acumulados	28	\$ 839,483.47	\$ 921,216.75
Resultados del ejercicio		(\$ 1,413,310.99)	(\$ 81,753.28)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>\$ 152,750.36</b>	<b>\$ 1,316,061.35</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>\$ 890,777.21</b>	<b>\$ 2,868,465.29</b>

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

**PREDIAL MISION PREMISION S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**AL 31 DE Diciembre del 2013**

(Expresado en dolares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Notas	<u>AÑO 2013</u>	<u>AÑO 2012</u>
<b>INGRESOS</b>			
Ingresos de actividades ordinaria		\$ 1,466,772.65	\$ 1,527,417.71
<b>COSTOS</b>			
Costo Cacao		\$ 368,478.25	\$ 234,055.89
Costo Banano		\$ 973,954.15	\$ 1,033,345.36
Otros costos		\$ 1,170,561.48	\$ 12,279.35
Total Costos		<u>\$ 2,512,993.88</u>	<u>\$ 1,279,680.60</u>
<b>Ganancias Brutas</b>	<b>29</b>	<b>(\$ 1,046,221.23)</b>	<b>\$ 247,737.11</b>
<b>Otros Ingresos</b>			
Venta de activos y alquiler		\$ 0.00	\$ 11,966.24
<b>GASTOS</b>			
Gastos administrativos		\$ 279,386.26	\$ 219,884.46
Gastos financieros		\$ 58,171.17	\$ 31,697.55
Otros gastos		\$ 5,800.00	\$ 73,054.05
Total gastos		<u>\$ 343,357.43</u>	<u>\$ 324,636.06</u>
<b>Ganancia (Pérdida) antes del 15% a trabajadores</b>		<b>(\$ 1,389,578.66)</b>	<b>(\$ 64,932.71)</b>
15% Participación trabajadores			
<b>Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto</b>	<b>30</b>	<b>(\$ 1,389,578.66)</b>	<b>(\$ 64,932.71)</b>
Impuesto a la renta causado		(\$ 23,732.33)	(\$ 23,692.22)
<b>Ganancia (Pérdida) neta del Periodo</b>		<u><b>(\$ 1,413,310.99)</b></u>	<u><b>(\$ 88,624.93)</b></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 2013**

(Expresado en dolares de los Estados Unidos de Norteamérica)

<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>AÑO 2013</b>	<b>AÑO 2012</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>(\$ 258,869.04)</b>	<b>\$ 41,880.28</b>
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	\$ 1,488,772.85	\$ 1,627,417.71
Otros cobros por actividades de operación		\$ 14,000.26
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(\$ 887,025.53)	(\$ 800,081.45)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(\$ 761,296.01)	(\$ 683,760.68)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(\$ 9,474.82)	(\$ 7,285.48)
Otros pagos por actividades de operación	(\$ 172,193.11)	(\$ 133,134.16)
Intereses pagados	(\$ 81,771.08)	(\$ 31,687.55)
Impuestos a las ganancias pagados	(\$ 23,732.33)	(\$ 30,663.87)
Otras cuenta por cobrar		(\$ 18,311.48)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>\$ 709,000.00</b>	<b>(\$ 380,074.50)</b>
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo		\$ 27,141.55
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo		(\$ 32,016.74)
Mejora de propiedades, planta y equipo		(\$ 18,143.28)
Activo Dilogicós (Inversión de Cacao)		(\$ 330,285.03)
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	\$ 709,000.00	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>(\$ 488,071.20)</b>	<b>\$ 358,407.88</b>
Aporte en efectivo por aumento de capital	\$ 250,000.00	\$ 5,300.00
Cuentas y documentos por pagar	(\$ 958,071.20)	\$ 383,207.00
Otras cuenta por documentos y cuenta por pagar	\$ 220,000.00	
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(\$ 38,840.24)</b>	<b>\$ 40,083.07</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>\$ 41,488.58</b>	<b>\$ 1,104.81</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>\$ 2,648.34</b>	<b>\$ 41,188.58</b>
	<b>\$ 2,858.34</b>	<b>\$ 41,190.66</b>

**PREDIAL MISION PREMISION S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**  
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

ECONOMÍA CONTRIBUIDA	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	RESERVA		DIFERENCIALES OTROS SUPLEMENTOS POR CAPITALIZACION	RESTRICCIONES ACUMULADAS			GUBERNACION EN DEBITO		TOTAL PATRIMONIO
			RESERVA DE FIDUCIARIDAD	RESERVA DE CONTINGENCIAS		RESERVA DE ACCIONABILIDAD					
<b>SALDO AL FINAL DEL PERIODO</b>	\$ 438,048.00	\$ 255,390.00	\$ 411.12	\$ 26,464.46	\$ 10,564.24	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 383,054.87		(\$ 1,412,218.85)	\$ 163,283.38
<b>SALDO REAFIRMADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR:</b>											
<b>SALDO DEL PERIODO INVENTARIO ANTERIOR</b>	\$ 438,048.00	\$ 255,390.00	\$ 411.12	\$ 26,464.46	\$ 10,564.24	\$ 31,164.18	(\$ 38,700.67)	\$ 210,812.11		(\$ 1,412,218.85)	\$ 1,216,244.38
<b>CAMBIO EN POSICIONES CONTRAHECTA:</b>											
<b>CONTRIBUCION DE PROPIETARIO:</b>											
<b>CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:</b>		\$ 262,000.00			\$ 0.00	(\$ 21,164.18)	\$ 98,700.67	(\$ 101,248.86)		(\$ 1,412,218.85)	(\$ 1,163,218.33)
Aumento (disminución) de capital por:											
Aportes por futuras capitalizaciones		\$ 250,000.00									
Plus por emisión de acciones											
Dividendos											
Transferencia de Reservas a otros cuentas patrimoniales											
Realizaciones de la Reserva por Impuesto de Activos Financieros Disponibles para la venta						(\$ 78,105.15)	\$ 98,700.67	(\$ 101,248.86)		\$ 51,753.26	\$ 0.00
Reservas de la Reserva por Impuesto de Propiedades, planta y equipo											
Reservas de la Reserva por Impuesto de Activos Intangibles											
Otros cambios (debitos)											
Resultado Integral del Año (ganancia o pérdida del ejercicio)										(\$ 1,412,218.85)	(\$ 1,412,218.33)

Ver notas adjuntas a los Estados Financieros

## **PREDIAL MISION PREMISION S. A.**

### **NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2013.

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.

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.

La información contable y financiera al 31 de diciembre del 2013 esta adecuada y no hay mediciones que tenga incidencia en los resultados del ejercicio del 2012

### **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 pasara 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 perdida 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
Maquinaria 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 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 acciones**

Esta registrada al costo y representa participación en el capital social de una sociedad anónima ecuatoriana. Esta inversión no ha sido valorada 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 prestamos 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.

**l) 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.

### b) Activos Financieros- Nota

#### Otras Cuentas por Cobrar.

Se incluyen los valores por cobrar a empleados y anticipos a proveedores.

### c) Activos por Impuestos Corrientes-Nota 10

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

### d) 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. Al cierre del ejercicio 2013 se vendieron una gran partes de los activos.

### e) 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. Al cierre del ejercicio 2013 se vendió una gran parte de la plantación.

### f) 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. valoradas al costo en acciones por su capital

Inversión en Bonacina S.A. (Activos no corrientes)				
Bonacina S.A.	50	400.00	1.00	\$ 400.00

### g) Cuentas y Documentos por Pagar-Nota 16

Se registran cuenta y documentos por pagar de proveedores varios, que no generan intereses y se registran a resultados en el momento que se generan.

### h) Obligaciones con Instituciones Financieras –Nota 17

Se registran préstamos a corto plazo por tarjeta de créditos con las instituciones financiera.

### i) Anticipo a Clientes-Nota 20

La compañía registra en esta cuenta valores del cliente ha entregado por concepto de anticipo a venta de activos (\$220.0000).

### j) 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.

**k) 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 (**\$47.663.84**)

**l) 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:

Accionista	Cantidad	Valor Nominal	Valor Real
Inmobiliaria San Joaquín C. Ltda	56	242,968.00	\$ 242,968.00
Rafaela Orrantia Parra	44	192,080.00	\$ 192,080.00
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>435,048.00</b>	<b>\$ 435,048.00</b>

**m) Aporte para futura Capitalización-Nota 25**

Af 31 de Diciembre del 2013, corresponde a aporte a futuras capitalizaciones del accionista Inmobiliaria San Joaquín CIA Ltda. Y Rafaela Orrantia Por (**\$255.300.00**).

**n) 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 (**\$839.463.47**).

## 7. IMPUESTOS

### Tasa de Impuesto y Exoneraciones

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la tarifa de impuesto a la renta para el ejercicio fiscal 2013 es del 22%, menor en un punto porcentual a los 23 % para el ejercicio 2012 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.

## 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 establecido 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 República, mediante decreto así lo disponga, pero en cualquier caso aplicaran las tarifas vigentes para las actividades mencionadas en este artículo.