

"GANADYAN S. A."

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.012
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

"GANADYAN S.A."

Al 31 de diciembre de 2.012

I N D I C E

Contenido	Páginas Nº
➤ Informe de los Auditores Independientes	1-2
➤ Estado de Situación Financiera	3
➤ Estado de Resultados Integral	4
➤ Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	5
➤ Estado de Flujo de Efectivo	6-7
➤ Notas a los Estados Financieros	8-14

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012**

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS Y DIRECTORES DE
"GANADYAN S.A."**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **"GANADYAN S. A."**, los cuales comprenden el balance general, al 31 de diciembre de 2012 y el correspondiente Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio, y Flujo del Efectivo, por el año terminado a esa fecha, el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.
2. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad y normas internacionales de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y realizando estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros para lo cual, efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría respecto al año 2012. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría incluye aplicar 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 en los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para 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 lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoria.

4. En nuestra opinión, los referidos Estados Financieros antes mencionados presentan **RAZONABLEMENTE**, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **"GANADYAN S. A."** al 31 de Diciembre de 2012, el resultado de sus operaciones por el año terminado es esa fecha, de acuerdo con normas y principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales autorizadas o establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
5. Mediante resolución de la Superintendencia de Compañías N° 06.Q.ICI. – 003 del 21 de agosto del 2006, publicada en el registro oficial N° 348 del 4 de septiembre del mismo año, se decide adoptar las Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento "NIAA" para ser aplicadas obligatoriamente en las auditorias realizadas a empresas ecuatorianas a partir del 1 de enero del 2009.
6. La empresa **"GANADYAN S.A."**, para dar cumplimiento al requerimiento de la Superintendencia de Compañías ha preparado la implementación de las NIIF'S por lo que los Estados Financieros del Ejercicio 2.012, se hallan expresados en NIIF'S.
7. De acuerdo con la Resolución SRI No. NAC – D GERCGC 10 – 00139 de abril 26 de 2.010, el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias será presentado hasta el 31 de julio del 2.013, previa la elaboración por **"GANADYAN S. A."** de los 12 anexos y plantilla requeridos, mismos que serán objeto de revisión por Auditoria Externa.

SC – RNAE N° 053
Marzo, 18 de 2.013
Quito – Ecuador


C.P.A. Jaime E. Egas Daza
Gerente Auditoria (Socio)
Registro N° 3511

"GANADYAN S.A."
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE 2012 - 2011

CUENTAS		SALDO AL 2012	SALDO AL 2011
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
BANCOS	(NOTA 3)	21.320,89	7.389,97
CLEINTES	(NOTA 4)	4.064,00	1.200,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(NOTA 5)	200,38	7.969,49
IMPUESTOS ANTICIPADOS	(NOTA 6)	1.701,63	713,20
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		27.286,90	17.272,66
ACTIVOS NO CORRIENTES			
ACTIVOS FIJOS	(NOTA 7)	4.637.081,31	4.763.767,75
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		4.637.081,31	4.763.767,75
TOTAL ACTIVOS		4.664.368,21	4.781.040,41
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
PROVEEDORES	(NOTA 8)	65.112,31	16.695,00
IMPUESTOS POR PAGAR	(NOTA 9)	111,67	251,42
ACREEDORES VARIOS	(NOTA 10)	385,00	4.620,00
CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 11)	1.179,01	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		66.787,99	21.566,42
TOTAL PASIVOS		66.787,99	21.566,42
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	(NOTA 12)	4.197.621,00	4.197.621,00
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN	(NOTA 13)	633.560,68	633.560,68
RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	(NOTA 14)	-71.707,69	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	(NOTA 15)	-132.931,73	-71.707,69
IMPUESTO UNICO A LA RENTA		-28.962,04	-
TOTAL PATRIMONIO		4.597.580,22	4.759.473,99
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		4.664.368,21	4.781.040,41

"MANSUERA S.A."
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2012 - 2011

INGRESOS	2012	2011
INGRESOS OPERACIONALES		
Servicio y Arriendo Hacienda Yanahurco	<u>60.165,13</u>	<u>53.941,92</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	60.165,13	53.941,92
(-) GASTOS GENERALES		
Mantenimiento, Reparaciones e Insumos	(1.024,02)	(104,90)
Servicios de Terceros	(46.622,78)	(31.392,73)
Impuestos y Contribuciones	(22.489,45)	(24.841,92)
Gastos Depreciacion	(10.857,22)	(69.265,48)
Gastos Depreciacion por Revaluacion	<u>(114.842,20)</u>	<u>0,00</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	-135.670,54	-71.663,11
(-) GASTOS NO OPERACIONALES		
Gastos Bancarios	<u>(91,70)</u>	<u>(44,58)</u>
(+) OTROS INGRESOS		
Ingresos Varios	<u>2.830,51</u>	<u>-</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO 2012	<u>-132.931,73</u>	<u>-71.707,69</u>

* La Compañía Ganadera GANADYAN S.A. no tiene empleados

"MANSUERA S.A."
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2.012 - 2.011

FECHA	DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESERVA REVALORIZAC. PATRIMONIO	SUPERAVIT POR REVALUACION	RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
	Saldo al 31 de diciembre de 2.010	4.197.621,00	15.134,71	-	-1.503.168,21	-12.705,15	2.696.882,35
31-dic-11	Transferencia Resultado del Ejercicio 2010 a Resultado Ejercicios Anteriores.				-12.705,15	12.705,15	-
30-jun-10	Registro Revalorizacion Hacienda Yanahuroco (Terrenos, Bienes Naturales y Edificios)			633.560,68			633.560,68
31-dic-11	Para Cerrar las Ctas de Perdidas Acumuladas de Años Anteriores.		-15.134,71		1.515.873,36		1.500.738,65
31-dic-11	Perdida del Ejercicio 2011					-71.707,69	-71.707,69
	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.011	4.197.621,00	-	633.560,68	-	-71.707,69	4.759.473,99
31-dic-12	Transferencia Resultado del Ejercicio 2011 a Resultado Ejercicios Anteriores.				-71.707,69	71.707,69	-
31-dic-12	Registro Pérdida del Ejercicio 2012					-132.931,73	-132.931,73
	Registro Impuesto Unico a la Renta					-28.962,04	-28.962,04
	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.012	4.197.621,00	-	633.560,68	-71.707,69	-161.893,77	4.597.580,22

"GANADYAN S.A."
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2.012 - 2.011

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Recibido por Recaudo Clientes	57.301,13	
Efectivo Pagado a Proveedores	44.182,31	
Efectivo Pagado por Gastos Operacionales	<u>-70.136,25</u>	
Efectivo Generado por Operación		31.347,19
Efectivo por Impuestos	-30.090,22	
Efectivo Recibido por Otras Cuentas por Cobrar	7.769,11	
Efectivo Pagado por Cuentas por Pagar	1.179,01	
Efectivo Pagado por Gastos No Operacionales	-91,70	
Efectivo Recibido por Ingresos no Operacionales	<u>2.830,51</u>	<u>-18.403,29</u>
Flujo de Efectivo Generado en actividades de Operación		12.943,90

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujo de Efectivo Generado en actividades de Inversión		-

AUMENTO EN EFECTIVO **12.943,90**

EFFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL 2.011 **7.389,97**

VALORES QUE NO REPRESENTAN EFECTIVO

Ajuste por Depreciación	987,00	987,00
	<u>-</u>	<u>-</u>

EFFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL 2.012 **21.320,89**

"GANADYAN S.A."
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2.012 - 2.011

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Pérdida del Ejercicio		-132.931,73
-----------------------	--	-------------

PARTIDAS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO

Depreciación Activo Fijo	10.857,22	
Depreciación Acumulada por Revalorización	114.842,20	125.699,42

EFFECTIVO GENERADO POR OPERACIÓN		-7.232,31
---	--	------------------

CAMBIOS EN PARTIDAS OPERACIONALES

(-) Aumento Clientes	-2.864,00	
(+) Disminución Otras Cuentas por Cobrar	7.769,11	
(-) Aumento Impuestos Anticipados	-988,43	
(+) Aumento Proveedores	48.417,31	
(-) Disminución Impuestos por Pagar	-139,75	
(-) Disminución Acreedores Varios	-4.235,00	
(+) Aumento Cuentas por Pagar	1.179,01	
(-) Impuesto Único a la Renta 2012	-28.962,04	20.176,21

FLUJO DE EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		12.943,90
---	--	------------------

"GANADERA GANADYAN S. A."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.012

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La Empresa "**GANADERA GANADYAN S. A.**", fue constituida en la República del Ecuador, el 09 de Junio de 1.992, mediante escritura pública suscrita en la Notaría Décimo Primera el Cantón Quito, amparada en la resolución de la Superintendencia de Compañías 93.1.1.1 – 1073 de 4 de Junio de 1.993, e inscrita en el Registro Mercantil con el número 1678 Tomo 124 del 28 de Julio de 1993.

La compañía tiene como objetivo dedicarse a la agricultura, ganadería, avicultura, piscicultura, producción de animales, desposte de animales, turismo e industria maderera forestal, compra y venta de todo tipo de maquinaria relacionadas con su objeto social entre otros.

La empresa procedió al aumento de Capital por \$ 3'145.607,00 mediante resolución No. 08.Q.IJ.004557, de fecha 30 de octubre del 2008, dictada por el Dr. Marcelo Icaza Ponce (Intendente de Compañías de Quito), e inscrita en el Tomo VIII del Registro Mercantil con el número 020, repertorio 469 del Registro de la Propiedad de Archidona al 19 de Noviembre del 2008.

Tributariamente se identifica con el RUC # 1791254392001

2. PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES

A continuación se resumen Los principales principios y/o prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros en base a la acumulación de acuerdo a principios contables de aceptación general y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

a) ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

De acuerdo a la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre 20 del 2008, "**GANADYAN S.A.**" forma parte del tercer grupo de adopción, debiendo preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2012, por lo cual sus estados financieros por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Para facilitar la transición a las Normas Internacionales de Contabilidad y a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIC y NIIF's), el 19 de junio del 2003, el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad publicó la NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. De conformidad con la NIC 1, cuando una empresa aplica por primera vez las NIIF's debe cumplir todas y cada una de las NIC y NIIF's y las interpretaciones en vigor en el momento de esa primera aplicación. Así pues, requiere una aplicación retroactiva en la mayoría de las áreas de contabilidad. Sin embargo, la NIIF 1 contempla algunas excepciones de aplicación voluntaria, a esa obligación en áreas concretas por razones prácticas o bien cuando sus costos derivados de su cumplimiento excedieran con toda probabilidad los beneficios aportados a los usuarios de los estados financieros.

"GANADYAN S.A." ha considerado como balance de apertura con arreglo a las NIIF's los estados financieros por el periodo comprendido del 1ero de enero al 31 de diciembre del 2011 (periodo de transición). Este es el punto de partida para la contabilización según las Normas Internacionales de Información Financieras – NIIF's de la Compañía.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (NEC) que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo formato de presentación del estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

b) ACTIVOS FIJOS

Las ganancias o pérdidas por ventas y retiros de los mismos y las reparaciones y/o mantenimiento se incluyen en los resultados del ejercicio en que ocurren.

Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas y los activos reemplazados, si los hay, son retirados (dados de baja en libros).

c) DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS FIJOS

La Depreciación de Activos Fijos es calculada sobre valores originales en base al método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, según el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Art. 20 numeral 6.

1)	Inmuebles (excepto terrenos)	5%	anual
2)	Instalaciones, maquinaria, equipos y muebles	10%	anual
3)	Vehículos	20%	anual
4)	Equipo de cómputo y software	33%	anual

d) RECONOCIMIENTO DEL INGRESO

El ingreso es reconocido, cuando los activos son vendidos, siendo esta la base del reconocimiento del principio de realización.

e) PROVISIÓN IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para impuesto a la renta se debe calcular en aplicación a lo determinado en el Art. 92 del reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno:

LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA

Art.92.- Sustitúyase el segundo inciso del Art.38 de la Ley de Régimen Tributario Interno por el siguiente:

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Según la disposición transitoria primera del Código Orgánica de la Producción, Comercio e Inversiones (RO351-5, 29-12-2010) El Impuesto a la Renta de Sociedades se aplicará de la siguiente manera: para el ejercicio económico 2011 el porcentaje sería del 24%, para el 2012 el 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%.

NOTA 3.- BANCOS

Incluye:

Banco Pacifico Cta. No. 5711436	<u>21.320,89</u>	21.320,89
---------------------------------	------------------	-----------

NOTA 4.- CLIENTES

Incluye:

CasaBaca S.A.	<u>4.064,00</u>	4.064,00
---------------	-----------------	----------

NOTA 5.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Incluye:

Fernando Cobo - Otros	<u>200,38</u>	200,38
-----------------------	---------------	--------

NOTA 6.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

Incluye:

Crédito Tributario I. Renta favor 2012	126,00	
70% Retencion IVA Otros Servicios	<u>1.575,63</u>	1.701,63

NOTA 7.- ACTIVOS FIJOS

Incluye:

(VER ANEXO)

NOTA 7.- ACTIVOS FIJOS

CUENTAS	SALDO AL 31/12/2011	AUMENTOS	DISMINUCIONES	REVALORIZACION DEP. ACUMUL. POR REVALUACION	DEPRECIACIÓN 2012	SALDO AL 31/12/2012
TERRENOS Y BIENES NATURALES	4.347.717,00					4.347.717,00
CONSTRUCCIONES	2.296.852,41					2.296.852,41
EDIFICIOS	236.884,53					236.884,53
MUEBLES Y ENSERES	30.168,82					30.168,82
EQUIPOS DE ADMINISTRACION	6.694,10					6.694,10
EQUIPOS Y MAQUINARIA HACIENDA	33.487,32					33.487,32
EQUIPO DE COMUNICACION	2.465,13					2.465,13
INSTALACIONES	65.133,30					65.133,30
HERRAMIENTAS	708,44					708,44
MUSEO	61.426,37					61.426,37
(-) DEP. ACUMULADA ACTIVO FIJO	-2.317.769,67			-114.842,20	-11.844,24	-2.444.455,11
TOTAL	4.763.767,75	-	-	-114.842,20	-11.844,24	4.637.081,31

NOTA 8 .- PROVEEDORES

Incluye:

Fernando Cobo	188,34	
Casabaca S.A.	<u>64923,97</u>	65.112,31

NOTA 9 .- IMPUESTOS POR PAGAR

Incluye:

1% Suministros y Materiales	43,56	
2% Servicios entre Sociedades	7,00	
10% Honorarios Profesionales	27,78	
100% IVA Servicios Profesionales	<u>33,33</u>	111,67

NOTA 10 .- ACREEDORES VARIOS

Incluye:

JHF Asesoría Contable S.A.	<u>385,00</u>	385,00
----------------------------	---------------	--------

NOTA 11 .- CUENTAS POR PAGAR

Incluye:

Fernando Cobo (Asesoramiento Ambiental)	<u>1.179,01</u>	1.179,01
---	-----------------	----------

NOTA 12 .- CAPITAL SOCIAL

Incluye:

Capital Social	a)	<u>4.197.621,00</u>	4.197.621,00
----------------	----	---------------------	--------------

a) Capital Social

Incluye:

<u>Accionistas</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Valor</u>
CasaBaca Holding S.A.	79,07%	3.319.131,00
Bill Shyrley	7,53%	316.256,00
Cobo Fernando	6,70%	281.117,00
Villagomez Edu Veronica	6,70%	281.117,00
	<u>100,00%</u>	<u>4.197.621,00</u>

NOTA 13 .- SUPERAVIT POR REVALUACION

Incluye:

Terrenos y Bienes Naturales	208.918,93	
Edificios	<u>424.641,75</u>	633.560,68

NOTA 14 .- RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES

Incluye:

Resultado Ejercicio Anterior	<u>-71.707,69</u>	-71.707,69
------------------------------	-------------------	------------

NOTA 15 .- RESULTADO DEL EJERCICIO

Incluye:

Perdida del Ejercicio	-132931,73	
Impuesto Unico a la Renta	<u>-28.962,04</u>	-161.893,77

NOTA 16 .- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre y la fecha de elaboración de este informe (18 de Marzo de 2013) no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.