

2013

GANADERA GANADYAN S.A.

Estados Financieros: Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012

Tabla de contenido

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION	3
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	4
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	6
1. Información general	6
2. Bases de presentación.....	6
2.1. Declaración de cumplimiento.....	6
2.2. Bases de medición	6
2.3. Unidad Monetaria.....	7
3. Políticas contables.....	11
3.1. Efectivo y equivalentes de efectivo.....	11
3.2. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.....	11
3.3. Inventarios	12
3.4. Pagos anticipados	12
3.5. Propiedad Planta y Equipo.	12
3.6. Propiedades de inversión	13
3.7. Préstamos y obligaciones financieras	13
3.8. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14
3.9. Arrendamientos.....	14
3.10. Impuesto a la renta corriente y diferido	15
3.11. Reconocimiento de ingresos	16
3.12. Costos y Gastos.....	16
4. Efectivo y equivalentes de efectivo	16
5. Cuentas por Cobrar y Otras cuentas por cobrar.....	16
6. Propiedad planta y equipo.....	17
7. Acreedores comerciales y otras cuentas por Pagar	17
8. Impuestos	18
8.1. Activos y pasivos del año corriente.....	18
8.2. Impuesto a la renta reconocido en los resultados	18
9. Patrimonio	20
9.1. Capital Social	20
9.2. Otros Resultados Integrales	20
9.3. Pérdidas acumuladas	20
10. Ingresos de actividades ordinarias	20
11. Costos y gastos por su naturaleza.....	20
12. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa.....	21
13. Transacciones entre partes relacionadas	21
14. Aprobación de los estados financieros.....	21

GANADERA GANADYAN S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en dólares)

Notas	Concepto	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
	Activos		
	Activos Corrientes		
4	Efectivo y equivalentes al efectivo	18,515.73	21,320.89
	Cuentas por Cobrar comerciales y otras		
5	cuentas por cobrar	5,772.81	4,264.38
8	Activos por impuestos corrientes	<u>6,476.19</u>	<u>1,701.63</u>
	Total activos corrientes	30,764.73	27,286.90
	Activos No Corrientes		
6	Propiedad, planta y equipo	<u>4,510,394.87</u>	<u>4,637,081.31</u>
	Total activos no corrientes	4,510,394.87	4,637,081.31
	Total activos	<u>4,541,159.60</u>	<u>4,664,368.21</u>
	Pasivos		
	Pasivo Corriente		
	Cuentas por pagar comerciales y otras		
7	cuentas por pagar	83,557.99	66,676.32
8	Pasivos por impuestos corrientes	<u>5,713.94</u>	<u>111.67</u>
	Total pasivos	89,271.93	66,787.99
9	Patrimonio		
	Capital pagado	4,197,621.00	4,197,621.00
	Otros Resultados Integrales	633,560.68	633,560.68
	Resultados acumulados	<u>-379,294.01</u>	<u>-233,601.46</u>
	Total patrimonio	<u>4,451,887.67</u>	<u>4,597,580.22</u>
	Total pasivos y patrimonio	<u>4,541,159.60</u>	<u>4,664,368.21</u>

GANADERA GANADYAN S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTREGRALES POR FUNCION

(Expresados en dólares)

Notas	Concepto	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
10	Ingresos de actividades ordinarias	92,253.52	60,165.13
	Otros ingresos	8,065.62	2,830.51
11	Gastos:		
	Honorarios	31,021.32	29,697.78
	Mantenimiento	29,701.71	987.02
	Impuestos Fiscales y Municipales	18,300.76	22,489.45
	Depreciaciones	126,686.44	125,699.42
	Otros Gastos	<u>11,023.17</u>	<u>17,053.70</u>
		216,733.40	195,927.37
	Utilidad (Pérdida) Actividades de Operación	(116,414.26)	(132,931.73)
8	Gasto Impuesto a la renta	<u>28,259.69</u>	<u>28,962.04</u>
	Utilidad (pérdida) neta del período	<u>(144,673.95)</u>	<u>(161,893.77)</u>

GANADERA GANADYAN S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

(Expresados en dólares)

	Capital Social	Otros Resultados Integrales	Resultados Acumulados		Total
		Superávit por Revaluación	Pérdidas Acumuladas	Resultado Integral del año	
Saldo al 1 de enero del 2012	4,197,621.00	633,560.68	(71,707.69)	0.00	4,759,473.99
Resultado integral total del año	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>(161,893.77)</u>	<u>(161,893.77)</u>
Saldo al 31 de diciembre 2012	4,197,621.00	633,560.68	(71,707.69)	(161,893.77)	4,597,580.22
Transferencias a resultados acumulados	0.00	0.00	(161,893.77)	161,893.77	0.00
Otros cambios	0.00	0.00	(1,018.60)	0.00	(1,018.60)
Resultado integral total del año	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>(144,673.95)</u>	<u>(144,673.95)</u>
Saldo al 31 de diciembre 2013	<u>4,197,621.00</u>	<u>633,560.68</u>	<u>(234,620.06)</u>	<u>(144,673.95)</u>	<u>4,451,887.67</u>

GANADERA GANADYAN S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en dólares)

Concepto	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Operación		
Efectivo recibido por Actividades Operación	104,583.52	57,301.13
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(78,938.10)	(25,953.94)
Impuestos a las ganancias pagados	(28,450.58)	(30,090.22)
Otras entradas (salidas) efectivo	0.00	<u>12,673.95</u>
Total flujos actividades de Operación	(2,805.16)	13,930.92
Aumento (disminución) de efectivo	(2,805.16)	13,930.92
Efectivo al inicio del mes	<u>21,320.89</u>	<u>7,389.97</u>
<u>Efectivo al final del mes</u>	<u>18,515.73</u>	<u>21,320.89</u>
Conciliación entre la ganancia (perdida) neta y los flujos de operación		
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto a la Renta y Empleados	(116,414.26)	(132,931.73)
Ajuste por partidas distintas al Efectivo:		
Ajuste por gasto de depreciación	126,686.44	125,699.42
Otros Ajuste por partidas distintas al efectivo	0.00	987.02
Cambios en Activos y Pasivos:		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	4,064.00	(2,864.00)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(5,252.01)	7,769.11
(Incremento) disminución en otros activos	(6,113.58)	(988.43)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	16,881.67	49,596.32
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	5,602.27	(4,374.75)
Incremento (disminución) en otros pasivos	<u>(28,259.69)</u>	<u>(28,962.04)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>(2,805.16)</u>	<u>13,930.92</u>

GANADERA GANADYAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. Información general

GANADERA GANADYAN S.A., fue constituida en la República del Ecuador, el 9 de junio de 1992, mediante escritura pública suscrita en la Notaria Décimo Primera del Cantón Quito, amparada en la resolución de la Superintendencia de Compañías 93.1.1.1 – 7073 de 4 de junio de 1993, e inscrita en el Registro Mercantil con el número 1678 tomo 124 del 28 de julio de 1993.

La compañía tiene como objeto 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 maquinarias relacionadas con su objeto social entre otros.

2. Bases de presentación

2.1. Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de Ganadera Gandayan S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2. Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

2.3. Unidad Monetaria.

Los estados financieros de GANADERA GANADYAN S.A., son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, representado por el símbolo US \$., que es la moneda funcional de la compañía.

2.4. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas o no en estos estados financieros:

- a. Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2013:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
NIC 1 - Presentación de estados financieros Emitida en junio de 2011. La principal modificación de esta enmienda requiere que los ítems de los Otros Resultados Integrales se clasifiquen y agrupen evaluando si serán potencialmente reclasificados a resultados en periodos posteriores.	01 de Julio de 2012
NIIF 7 - Instrumentos Financieros: Información a Revelar Emitida en diciembre de 2011. Requiere mejorar las revelaciones actuales de compensación de activos y pasivos financieros, con la finalidad de aumentar la convergencia entre IFRS y USGAAP. Estas revelaciones se centran en información cuantitativa sobre los instrumentos financieros reconocidos que se compensan en el Estado de Situación Financiera.	01 de Enero de 2013
NIIF 10 - Estados Financieros Consolidados, NIIF 11: Acuerdos Conjuntos y NIIF 12: Revelaciones de participaciones en otras entidades. Emitidas en junio de 2012. Clarifica las disposiciones transitorias para NIIF 10, indicando que es necesario aplicarla el primer día del periodo anual en la que se adopta la norma.	01 de Enero de 2013

Normas	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
NIC 27 - Estados financieros separados Emitida en mayo de 2011, reemplaza a NIC 27 (2008). El alcance de esta norma se restringe a partir de este cambio sólo a estados financieros separados, dado que los aspectos vinculados con la	01 de Enero de 2013

Normas	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
definición de control y consolidación fueron removidos e incluidos en la NIIF 10. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 y la modificación a la NIC 28.	
NIIF 10 - Estados financieros consolidados Emitida en mayo de 2011, sustituye a la SIC 12 “Consolidación de entidades de propósito especial” y la orientación sobre el control y la consolidación de NIC 27 “Estados financieros consolidados”. Establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados.	01 de Enero de 2013
NIIF 11 - Acuerdo conjuntos Emitida en mayo de 2011, reemplaza a NIC 31 “Participaciones en negocios conjuntos” y SIC 13 “Entidades controladas conjuntamente”. Provee un reflejo más realista de los acuerdos conjuntos enfocándose en los derechos y obligaciones que surgen de los acuerdos más que su forma legal. Dentro de sus modificaciones se incluye la eliminación del concepto de activos controlados conjuntamente y la posibilidad de consolidación proporcional de entidades bajo control conjunto.	01 de Enero de 2013
NIIF 12 - Información a revelar sobre participaciones en otras entidades Emitida en mayo de 2011, reúne en una sola norma todos los requerimientos de revelaciones en los estados financieros relacionadas con las participaciones en otras entidades, sean estas calificadas como subsidiarias, asociadas u operaciones conjuntas. Aplica para aquellas entidades que poseen inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos, asociadas.	01 de Enero de 2013
NIIF 13 - Medición de valor razonable Emitida en mayo de 2011, reúne en una sola norma la forma de medir el valor razonable de activos y pasivos y las revelaciones necesarias sobre éste, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición.	01 de Enero de 2013
NIC 19 - Revisada: Beneficios a empleados Emitida en junio de 2011, reemplaza a NIC 19 (1998). Esta norma revisada modifica el reconocimiento y medición de los gastos por planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. Adicionalmente, incluye modificaciones a las revelaciones de todos los beneficios de los empleados.	01 de Enero de 2013

La aplicación de estas normas, enmiendas e interpretaciones no tuvieron impactos significativos en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- b. Los siguientes pronunciamientos contables no vigentes a partir del 2014, para los cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas:

Fecha de aplicación
obligatoria en ejercicios
iniciados a partir de

Enmiendas a NIIF

NIC 32 - Instrumentos Financieros: Presentación	01 de enero de 2014
Emitida en diciembre de 2011. Aclara los requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera. Específicamente, indica que el derecho de compensación debe estar disponible a la fecha del estado financiero y no depender de un acontecimiento futuro. Indica también que debe ser jurídicamente obligante para las contrapartes tanto en el curso normal del negocio, así como también en el caso de impago, insolvencia o quiebra. Su adopción anticipada está permitida.	
NIC 36 - Deterioro del valor de los Activos :	01 de enero de 2014
Emitida en mayo de 2013. Requiere información a revelar sobre el valor recuperable de los activos deteriorados, si esa cantidad se basa en el valor razonable menos los costos de disposición.	
NIC 39 - Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición	01 de enero de 2014
Emitida en junio de 2013. Permite continuar con la contabilidad de cobertura en caso de novación de un contrato de derivados siempre que se cumplan ciertos criterios.	

Fecha de aplicación
obligatoria en ejercicios
iniciados a partir de

Normas

NIIF 9 - Instrumentos financieros	01 de enero de 2015
Emitida en diciembre de 2009, modifica la clasificación y medición de activos financieros. Posteriormente esta norma fue modificada en noviembre de 2010 para incluir el tratamiento y clasificación de pasivos financieros. Su adopción anticipada es permitida.	
NIC 27 - Estados Financieros Separados y NIIF 10: Estados Financieros Consolidados y NIIF 12: Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	01 de Enero de 2014.

Fecha de aplicación
obligatoria en ejercicios
iniciados a partir de

Normas

Emitida en octubre de 2012. Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Esta modificación requiere que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo a la NIIF 9 “Instrumentos Financieros” en sus estados financieros consolidados y separados. La modificación también introduce nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27.

Fecha de aplicación
obligatoria en ejercicios
iniciados a partir de

Mejoras emitidas en mayo de 2012

- NIC 1 - Presentación de estados financieros.
Clarifica requerimientos de información comparativa cuando la entidad presenta una 3era columna de balance. 01 de Enero de 2013.
- NIC 16 - Propiedades, maquinaria y equipos.
Clarifica que los repuestos y el equipamiento de servicio será clasificado como Propiedad, planta y equipo más que inventarios, cuando cumpla con la definición de Propiedad, planta y equipo. 01 de Enero de 2013.
- NIC 32 - Presentación de Instrumentos Financieros
Clarifica el tratamiento del impuesto a las ganancias relacionado con las distribuciones y costos de transacción. 01 de Enero de 2013.
- NIC 34 - Información Financiera Intermedia
Clarifica los requerimientos de exposición de activos y pasivos por segmentos en períodos interinos, ratificando los mismos requerimientos aplicables a los estados financieros anuales.. 01 de Enero de 2013.

Fecha de aplicación
obligatoria en ejercicios
iniciados a partir de

Interpretaciones

- CINIIF 21: Gravámenes
Emitida en mayo de 2013. Es una interpretación de la NIC 37 Provisiones, Pasivos contingentes y Activos contingentes, esta interpretación considera cómo una entidad debe contabilizar 01 de Enero de 2014

cuentas por pagar por gravámenes establecidos por los gobiernos, que no sean impuestos o la renta, plantea cuándo la entidad debe reconocer un pasivo por el pago de un gravamen.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía en el período 2013.

3. Políticas contables

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a los períodos presentados en estos estados financieros, y han sido aplicadas consistentemente.

3.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, en bancos y las inversiones financieras a corto plazo con un vencimiento de tres meses o menos desde su fecha de adquisición. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

3.2. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros que se realizan en condiciones normales de crédito, a corto plazo y no se cotizan en un mercado activo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Las cuentas por cobrar comerciales, incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas. Esta provisión se reconoce en resultados

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican como activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

3.3. Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

3.4. Pagos anticipados

Los pagos anticipados son activos que se originan por pagos efectuados en efectivo o sus equivalentes, con la finalidad de asegurar el suministro de servicios o activos que se van a recibir en el desarrollo normal de operaciones futuras.

Los pagos por servicios, se reconocen inicialmente por el monto de efectivo pagado. Luego, al momento de recibir el servicio relativo al pago anticipado, se reconoce en los resultados del periodo o como parte de algún otro activo según proceda. Por ejemplo publicidad, rentas de inmuebles, primas de seguros.

Los pagos por activos, se reconocen inicialmente por el monto de efectivo pagado, salvo que el proveedor haya transferido a la entidad los beneficios y riesgos inherentes al activo que está por recibirse, en cuyo caso debe aplicarse la política establecida para cada tipo de activo. Cuando se reciba el activo, se reclasificará el pago reconocido inicialmente como pago anticipado, al grupo de activo correspondiente. Por ejemplo: pagos a cuenta de futuras compras de inventarios, de inmuebles, maquinaria y equipo, activos intangibles.

Cuando se determine que los pagos anticipados han perdido su capacidad para generar beneficios económicos futuros, el importe no recuperado se enviará a los resultados del periodo en que esto suceda.

3.5. Propiedad Planta y Equipo.

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Construcciones	40
Vehículos	5
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

3.6. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se valorizan al costo al reconocimiento inicial y posteriormente a valor razonable con los cambios reconocidos en resultados. El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de la propiedad de inversión. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto y los costos por préstamos capitalizados.

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la utilidad neta obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

Cuando el uso de un inmueble cambia, se reclasifica como propiedad, planta y equipo, su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su costo para su posterior contabilización.

3.7. Préstamos y obligaciones financieras

Son pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable menos los costos de transacción en los que se haya incurrido.

Tras el reconocimiento inicial, se valoran a su costo amortizado usando el método de interés efectivo. Las pérdidas y ganancias se reconocen en resultados cuando se

dan de baja los pasivos, así como los intereses devengados de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. Las comisiones abonadas por la obtención de líneas de crédito se reconocen como gastos de la transacción de la deuda.

El coste amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición y las cuotas o costes que sean parte integral del método del tipo de interés efectivo. Los intereses devengados se incluyen en “Gastos financieros” de la cuenta de resultados.

3.8. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados, con pagos fijos o determinables y no se cotizan en un mercado activo; son por pago de bienes y servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario.

Las cuentas a pagar comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, se reconocen inicialmente a su valor razonable y no generan intereses. Posteriormente se valoran por su coste amortizado usando el método de tipo de interés efectivo.

3.9. Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

a) Como arrendador

El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al valor en libros del activo arrendado, empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

3.10. Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del período, comprende el impuesto a la renta corriente y diferida. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

a) Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa fiscal vigente al final de cada período.

El impuesto a la renta por pagar corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del período en que se devenga.

b) Impuestos diferidos

El impuesto a la renta diferido se reconoce de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores presentados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias que se encuentran vigentes a la fecha del estado de situación financiera y que se espera se aplique cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos, sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

3.11. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

a) Prestación de servicios

Los ingresos provenientes del contrato por prestación de servicios se facturan en forma mensual por servicios como preservación del medio ambiente y demás aspectos de acuerdo al objeto del contrato.

b) Ingresos por arrendamientos

Los ingresos por arrendamientos de propiedades de inversión son reconocidos en resultados a través del método lineal durante el período de arrendamiento. Los incentivos de arrendamiento otorgados son reconocidos como parte integral de los ingresos por arrendamiento totales, durante el período de arrendamiento. Los ingresos por arrendamiento por propiedades subarrendadas se reconocen como ingresos operacionales.

3.12. Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen cuando son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, se registra en el período más cercano en el que se conocen.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Banco Pichincha cta. 35107438-04	18,515.73	21,320.89

5. Cuentas por Cobrar y Otras cuentas por cobrar

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Otras cuentas por cobrar, relacionadas	5,452.39	4,264.38
Pagos anticipados	<u>320.42</u>	<u>0.00</u>
	5,772.81	4,264.38

6. Propiedad planta y equipo

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

Valor en Libros a Dic 31/2013	Terrenos	Edificios	Otros Activos	Total
Costo	4,347,717.00	2,533,736.94	138,657.11	7,020,111.05
- Depreciación Acumulada	<u>0.00</u>	<u>-2,371,059.07</u>	<u>-138,657.11</u>	<u>-2,509,716.18</u>
Total Activos Fijos netos	4,347,717.00	162,677.87	0.00	4,510,394.87
	Terrenos	Edificios	Otros Activos	Total
Costo				
Saldo a Ene 1/2012	4,347,717.00	2,533,736.94	200,083.48	7,081,537.42
Adiciones	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Saldo a Dic 31/2012	4,347,717.00	2,533,736.94	200,083.48	7,081,537.42
Saldo a Ene 1/2013	4,347,717.00	2,533,736.94	200,083.48	7,081,537.42
Baja	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>-61,426.37</u>	<u>-61,426.37</u>
Saldo a Dic 31/2013	4,347,717.00	2,533,736.94	138,657.11	7,020,111.05
Depreciación				
Al 1 enero de 2012	0.00	2,117,686.19	200,083.48	2,317,769.67
Depreciación del ejercicio	0.00	125,699.42	0.00	125,699.42
Ajustes	<u>0.00</u>	<u>987.02</u>	<u>0.00</u>	<u>987.02</u>
Al 31 diciembre de 2012	0.00	2,244,372.63	200,083.48	2,444,456.11
Al 1 enero de 2013	0.00	2,244,372.63	200,083.48	2,444,456.11
Depreciación del ejercicio	0.00	126,686.44	0.00	126,686.44
Baja	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>-61,426.37</u>	<u>-61,426.37</u>
Al 31 diciembre del 2013	0.00	2,371,059.07	138,657.11	2,509,716.18
Valor en Libros				
Al 31 diciembre 2012	4,347,717.00	289,364.31	0.00	4,637,081.31
Al 31 diciembre 2013	4,347,717.00	162,677.87	0.00	4,510,394.87

7. Acreedores comerciales y otras cuentas por Pagar

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Proveedores	80,557.22	65,497.31
Otras cuentas por pagar relacionadas	<u>3,000.77</u>	<u>1,179.01</u>
	83,557.99	66,676.32

8. Impuestos

8.1. Activos y pasivos del año corriente

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Activos por Impuesto Corriente:		
IVA compras	5,578.86	1,575.63
Retenciones en la Fuente, crédito tributario	<u>897.33</u>	<u>126.00</u>
	6,476.19	1,701.63
Pasivos por Impuesto Corriente:		
IVA ventas	4,200.54	0.00
Retención del IVA	1,266.65	33.33
Retenciones Impuesto a la Renta	<u>246.75</u>	<u>78.34</u>
	5,713.94	111.67

8.2. Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Pérdida antes de impuesto a la renta	(144,673.95)	(132,931.73)
Más:		
Gastos no deducibles	<u>115,173.58</u>	<u>114,985.76</u>
Pérdida gravable	(29,500.37)	(17,945.97)
Tasa de impuesto a las ganancias	<u>22%</u>	<u>23%</u>
Impuesto a las ganancias causado	0.00	0.00
Anticipo del impuesto a las ganancias del año (Impuesto mínimo) (1)	<u>28,259.69</u>	<u>28,962.04</u>
Gasto Impuesto a las ganancias del período	28,259.69	28,962.04

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
(1) Liquidación del Anticipo del impuesto a las ganancias	28,259.69	28,962.04
Menos:		
Anticipo pagado (julio y septiembre)	<u>27,427.02</u>	<u>28,122.04</u>
Saldo anticipo impuesto a las ganancias	832.67	840.00
Menos:		
Retenciones en la fuente del año	1,604.00	894.00
Crédito tributario de años anteriores	<u>126.00</u>	<u>72.00</u>
Saldo a Favor (*)	897.33	126.00
(*) <u>Saldo a Favor por Retenciones en la Fuente</u>		
Crédito Tributario de años anteriores	126.00	72.00
Más: Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	1,604.00	894.00
Menos: Saldo del anticipo pendiente de pago	<u>-832.67</u>	<u>-840.00</u>
Saldo a favor del contribuyente por retenciones en la Fuente	<u>897.33</u>	<u>126.00</u>

(*) Por disposiciones tributarias, la Compañía debe calcular el anticipo de impuesto a la renta, en base a lo siguiente:

Ley de Régimen Tributario Interno Art. 41, numeral 2 literal b) “Las personas naturales y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las sociedades:

Un valor equivalente a la suma matemática de los siguientes rubros:

- El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total.
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables efecto del impuesto a la renta.”

En el literal d, del mismo artículo y numeral dice: “d) Si en el ejercicio fiscal, el contribuyente reporta un Impuesto a la Renta Causado superior a los valores cancelados por concepto de Retenciones en la Fuente de Renta más Anticipo; deberá cancelar la diferencia.”

En el literal e, del mismo artículo y numeral dice: “*Los contribuyentes definidos en el literal b) de este artículo, tendrán derecho a presentar el correspondiente reclamo de pago indebido o la solicitud de pago en exceso, según corresponda, así: i) Por el total de las retenciones que se le hubieren efectuado, si no causare impuesto a la renta en el ejercicio corriente o si el impuesto causado fuere inferior al anticipo pagado;*”

9. Patrimonio

9.1. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el capital social autorizado consiste de 4,197,621 de acciones de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

9.2. Otros Resultados Integrales

Un resumen de otros resultados integrales es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Superávit por Revalorización	633,560.68	633,560.68

9.3. Pérdidas acumuladas

Un resumen de las utilidades retenidas (pérdidas acumuladas) es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Saldo inicial	233,601.46	71,707.69
Ajustes	1,018.60	0.00
Pérdida del ejercicio	<u>144,673.95</u>	<u>161,893.77</u>
Saldo final	379,294.01	233,601.46

10. Ingresos de actividades ordinarias

Un resumen de ingresos operacionales es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Arriendo de bienes Inmuebles	12,053.52	12,165.13
Preservación medio ambiente	<u>80,200.00</u>	<u>48,000.00</u>
	92,253.52	60,165.13

11. Costos y gastos por su naturaleza

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Honorarios	31,021.32	29,697.78
Mantenimiento	29,701.71	987.02
Impuestos Fiscales y Municipales	18,300.76	22,489.45
Depreciaciones	126,686.44	125,699.42
Otros Gastos	<u>11,023.17</u>	<u>17,053.70</u>
	216,733.40	195,927.37

12. Transacciones entre partes relacionadas

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
<u>Otras cuentas por cobrar, relacionadas</u> (Nota 5)		
Casabaca S.A.	0.00	4,064.00
Fernando Cobo	<u>5,452.39</u>	<u>200.38</u>
	5,452.39	4,264.38
<u>Otras cuentas por pagar relacionadas</u> (Nota 7)		
Fernando Cobo	3,000.77	1,179.01
<u>Ingresos de actividades ordinarias</u> (Nota 7)		
Casabaca	80,200.00	48,000.00
Fernando Cobo	<u>12,053.52</u>	<u>12,165.13</u>
	92,253.52	60,165.13

13. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2013 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 28, 2014), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

14. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros (no consolidados) por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia y Junta General de Accionistas de la Compañía en Marzo 28 del 2014.

* * * * *