

SAN LUIS C. A. EN PREDIOS RUSTICOS

Notas a los estados financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 y 2012

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(1) Aspectos Generales.

Descripción del negocio

SAN LUIS COMPAÑIA ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS fue constituida en Ecuador en 1970 en Guayaquil, Ecuador. Su actividad principal consiste en el cultivo, cosecha y venta para la exportación de banano. Las ventas se realizan en un 100% en territorio ecuatoriano.

Sus oficinas se encuentran ubicadas en la Ciudadela Atarazana, Manzana G-1 Villa 9 y tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas el RUC No. 0990289484001

Situación Actual del País.

En 2013 la economía se habría desacelerado cerca de un punto porcentual a 4.1%, según la más reciente previsión oficial. Pero los datos provisionales del primer semestre insinúan que el crecimiento de 2013 fue inferior al previsto, entre 3.5% y 3.8%.

A diferencia de 2011 y 2012, los de mayor crecimiento de la administración actual, la inversión pública no fue ya el motor de la economía. La formación bruta de capital fijo, que creció entre 11% y 16% en 2011 y 2012, sólo creció 4.0% en 2013, con lo que perdió dinamismo la demanda interna, y con ello la economía como un todo. La Inflación cerró en el 2013 en un 2,7%; el promedio anual fue de 2,72%.

A la formación bruta de capital fijo contribuyen tanto la inversión pública como la privada, pero es la pública la que ha sido particularmente dinámica bajo la administración del gobierno actual. El crecimiento del consumo de hogares, el otro gran factor de la demanda interna, se mantuvo estable en 4.0%.

La demanda externa, las exportaciones, creció menos que la demanda interna: sólo 3.7%, reflejando el énfasis de crecimiento hacia adentro de las políticas públicas del régimen.

Por sector económico, la construcción sigue siendo el de mayor crecimiento; pero reflejando la desaceleración de la formación bruta de capital, también se desacelera a 6.0%. Las autoridades prevén un crecimiento de 5.8% de las manufacturas, con mejor desempeño de las ramas alimenticias, con 7.8%. Pero en el primer semestre el crecimiento es de sólo 3.1% sobre el primer semestre de 2012. La agricultura no tuvo un buen año, luego de casi cero de crecimiento en 2012. Se prevé un muy fuerte crecimiento de la acuicultura, aunque el en primer semestre sólo se expandió 3.1%. La pesca habría crecido 3.3%. Hubo una importante expansión de la producción petrolera, de 4.2%, con lo que la producción alcanzó su nivel más alto de la administración actual, con 525 mil barriles diarios, pero aún por debajo del nivel de 2006.

(2) Bases de presentación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

SAN LUIS C.A. EN PREDIOS RUSTICOS

Notas a los estados financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Declaración Explícita y sin reservas.

La administración de la compañía ha procedido a la emisión final de los presentes estados financieros con fecha 27 de Marzo del 2014, los mismos sean autorizados de manera que sean puestos a disposición de la Junta General de Accionistas para su aprobación final.

Moneda de Presentación

Los Estados Financieros de la Compañía se expresan en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada en el Ecuador a partir de Marzo del año 2000, en consecuencia, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de los Estados Financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o un instrumento de capital, en el caso de la Compañía, los instrumentos financieros corresponden a instrumentos financieros primarios tales como efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y acciones de la Compañía (instrumentos patrimoniales). Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente relacionados a la transacción de compra o emisión de este y se registran al momento que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o los riesgos o beneficios de este activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- Cuentas por Cobrar.- Se registran al costo, al momento de la negociación de la venta del producto y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos, nota 3.
- Cuentas por Pagar.- Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de materiales (bienes) y de la recepción de servicios (prestación de servicios profesionales o de terceros) que son utilizados en el proceso operativo, nota 11
- Obligaciones Financieras.- Están presentadas a su valor razonable en función al tiempo de vigencia de las Obligaciones, nota 13.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a SAN LUIS C.A. EN PREDIOS RUSTICOS tales como mercado, financieros y generales de negocio que se detalla a continuación:

Mercado

La compañía opera en el sector bananero en el cual los precios oficiales están regulados por el Gobierno.

SAN LUIS C.A. EN PREDIOS RUSTICOS

Notas a los estados financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Financieros

La Compañía opera con capital propio y con capital financiado a través de instituciones financieras que cobran hasta del 12%, los terrenos e instalaciones garantizan las deudas a largo plazo. El índice de rotación de la cartera es de 30 días.

Generales de Negocio

La Compañía opera en la provincia de los Ríos cuenta con alrededor de 260 Hectáreas de plantación de banano las cuales producen alrededor de 9,000 cajas semanales.

Efectivo en Caja y Bancos

Para propósitos de efectivo, la Compañía considera efectivo las cuentas de caja y saldos en cuentas bancarias.

Propiedad plantaciones y equipos netos

La propiedades plantas y equipos están registrados al costo de adquisición re expresados y convertido a dólares de los Estados Unidos de América y se deprecian utilizando el método de línea recta, en base a la vida útil estimada de los respectivos activos, según los siguientes porcentajes anuales:

Plantación	3.33%
Edificios	5%
Instalaciones	10%
Maquinarias y equipos	10%
Muebles y enseres	10%
Equipo de Computación	33.33%

Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para mantener el beneficio económico futuro esperado de la propiedad y equipos se reconocen como gastos cuando incurren.

Reconocimiento de ingresos, costos y gastos.

Los ingresos y costos son reconocidos por el método del valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

Obligaciones con trabajadores.

La compañía reconoce un pasivo y gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades anuales del 15% sobre la base de la utilidad contable para la cual se deduce a los ingresos operacionales y gastos deducibles asociados a tales ingresos.

La compañía registra un pasivo y un gasto por beneficio sociales que de acuerdo a la legislación laboral ecuatoriana le corresponde pagar anualmente a sus trabajadores.

SAN LUIS C.A. EN PREDIOS RUSTICOS

Notas a los estados financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Provisión para Jubilación Patronal y desahucio.

El código de trabajo establece la obligatoriedad de los empleados de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido entre 20 y 25 años de servicios continuos o interrumpidos en una misma institución. La compañía registra anualmente esta provisión en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente debidamente calificado.

Impuesto a la renta

La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% para el año 2013 y 23% en el 2012 para sociedades y del 12% en caso de reinversión de utilidades. A partir del año 2012 según la LEY DE FOMENTO AMBIENTAL Y OPTIMIZACIÓN DE LOS INGRESOS DEL ESTADO establece Impuesto a la renta único para la actividad productiva de banano.

Según al Artículo 27 de la ley de Régimen Tributario Interno establece .- 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 único a la Renta 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 aplicará también en aquellos casos en los que el exportador sea, a su vez, productor de los bienes que se exporten.

Estado de flujo de efectivo.

Bajo flujo originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujo de efectivos relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados

Uso de Estimaciones

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones inherentes a la actividad económica de la Compañía que inciden sobre la presentación de los Estados Financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

(3) Cuentas por Cobrar

Un resumen de la Cuenta fue como sigue:

Diciembre 31.	2013	2012
Cientes (A)	97,921	26,601
Empleados	-	1,923

SAN LUIS C.A. EN PREDIOS RUSTICOS

Notas a los estados financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Otras Cuentas por Cobrar	15,853	373,464
Neto	113,774	401,988

A. Al 31 de Diciembre del 2013 incluye principalmente créditos por la venta de frutas a las exportadoras: Agroproban US\$ 82,044 y Auge por US\$ 15,876; en el 2012 saldos por cobrar a FRUTADELI por US\$ 26,601.

(4) Inventarios

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2013	2012
Materiales	33,794	27,209
Neto	33,794	27,209

(5) Servicios y otros pagos anticipados

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2013	2012
Anticipo a proveedores (A)	54,280	118
Neto	54,280	118

A. Al 31 de Diciembre del 2013 incluye principalmente anticipos entregados a Napoleón Sánchez por US\$ 54,280 por trabajos de mantenimiento de sistema de drenaje y riego.

(6) Activos por Impuestos Corrientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

Diciembre 31.	2013	2012
Retenciones en la Fuente	18,982	17,801
Anticipo Impuesto a la Renta	24,146	24,146
Crédito Tributario	33,434	33,434
Neto	76,563	75,381

SAN LUIS C.A. EN PREDIOS RUSTICOS

Notas a los estados financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(7) Otros Activos corrientes

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31.	2013	2012
Deposito en garantía	13,387	600
Interés Convenio IESS (porción corriente)	76,307	-
Trabajos por liquidar	12,820	-
Neto	102,514	600

(8) Propiedades y equipos

El movimiento de propiedad y equipos, durante el año 2013 y 2012, fue el siguiente:

Costo	Saldo al 31/12/2011	Adquisiciones	Ventas y/o Retiros	Saldo al 31/12/2012
TERRENOS	118,670	647,890	0	766,560
EDIFICIOS	3,798,812	84,648	3,798,812	84,648
INSTALACIONES	809,413	257,000	330,800	735,613
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	76,712	81,985	23,992	134,705
MUEBLES Y ENSERES	68,546	2,560	67,378	3,728
PLANTACIÓN	13,872	400	575	13,697
EQUIPOS DE COMPUTACION	350	1,587	0	1,937
REVALUOS: TERRENO, CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES	0	5,049,064	0	5,049,064
Suman	4,886,375	6,125,134	4,221,557	6,789,953
Depreciación Acumulada	Saldo al 31/12/2011	Reclasificación/ Retiro	Depreciación Año	Saldo al 31/12/2012
(-) Depreciación Acumulada	(3,474,387)	3,421,118	46,061	(99,330)
(-) Depreciación Acumulada x revalúo	0	(2,354,989)	193,165	(2,548,154)
Neto	1,411,989	0	239,226	4,142,469

SAN LUIS C.A. EN PREDIOS RUSTICOS

Notas a los estados financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Costo	Saldo al 31/12/2012	Adquisiciones	Ventas y/o Retiros	Saldo al 31/12/2013
TERRENOS	766,560	0	366,508	400,052
EDIFICIOS	84,648	0	0	84,648
INSTALACIONES	735,613	5,536	0	741,149
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	134,705	1,187	0	135,893
MUEBLES Y ENSERES	3,728	570	0	4,298
PLANTACIÓN	13,697	0	0	13,697
EQUIPOS DE COMPUTACION	1,937	121	0	2,058
CONSTRUCCIONES EN CURSO	0	837,673	0	837,673
REVALUOS:TERRENO,CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES	5,049,064	0	0	5,049,064
Suman	6,789,953	845,087	366,508	7,268,532
Depreciación Acumulada	Saldo al 31/12/2012	Reclasificación/ Retiro	Depreciación Año	Saldo al 31/12/2013
(-) Depreciación Acumulada	(99,330)	0	56,454	(155,784)
(-) Depreciación Acumulada x revalúo	(2,548,154)	0	193,165	(2,741,319)
Neto	4,142,469	0	249,619	4,371,430

Ventas.- Al 31 de diciembre del 2013, corresponde a la venta de 170.9 Hectáreas a la compañía DIJESA COMPANY S.A.

Construcciones en Curso.- Al 31 de diciembre del 2013 corresponde principalmente a desembolsos por trabajos de adecuaciones en la empacadora, mejoras en los sistemas de traslado de la fruta hacia la empacadora, sistemas de riego, sistemas de drenaje, sustitución de bombas, estos trabajos se encuentran pendientes de liquidar. En el año 2014 serán reclasificaciones a cuentas de instalaciones.

Depreciación.- Los gastos de depreciación de los años 2013 y 2012 fueron US\$ 249,619 y US\$ 239,226 respectivamente. Los gastos de mantenimiento y reparación son llevados a resultados en el periodo en que se incurren.

(9) Cargos Diferidos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2013	2012
Otros cargos diferidos, neto	40,712	81,424
Neto	40,712	81,424

SAN LUIS C.A. EN PREDIOS RUSTICOS

Notas a los estados financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(10) Otros activos no corrientes.

Al 31 de Diciembre del 2013 se compone principalmente de intereses por devengar por un convenio de pago con el IESS por US\$ 40,418, e intereses pactados con proveedores a largo plazo por US\$ 54,606.

(11) Pasivos Financieros.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2013	2012
Proveedores	83,846	208,089
IESS	2,160	2,223
Impuestos municipales	7,036	7,375
Retenciones en la fuente	20,243	12,834
Total	113,285	230,520

(12) Obligaciones con los trabajadores.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2013	2012
Décimo Tercero	9,755	861
Décimo Cuarto	8,087	8,493
Vacaciones	8,989	5,013
Participación de Trabajadores	18,947	6,814
Total	45,779	21,182

(13) Obligaciones Financieras.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31.	2013	2012
<u>Banco Internacional</u>		
Prestamos capital de trabajo tasa 9.73%, pagos mensuales.	179,180	364,169
Tarjeta VISA Banco Internacional	7,343	-
<u>C.F.N</u>		
Préstamo al 9,17% interés anual con vencimiento	-	9,250

SAN LUIS C.A. EN PREDIOS RUSTICOS

Notas a los estados financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

a Abril del 2013		
Préstamo por US\$ 163,000 tasa 10.43%, pagos trimestrales; Vcto. Febrero del 2016	135,833	-
Porción corriente de las obligaciones financieras a largo plazo	-208,575	-244,201
Total obligaciones financieras a largo plazo	113,781	129,217

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, el saldo de las operaciones con la CFN está garantizado con los terrenos e instalaciones.

(14) Provisión Jubilación Patronal y Desahucio

De acuerdo al Cálculo Actuarial de LOGARITMO Cía. Ltda. Firmado por el Consultor Dr. José Nicolás Dueñas, la Compañía, contabilizó provisiones de reservas para Jubilación Patronal de los empleados de la Compañía, un resumen del saldo de estas provisiones se detallan a continuación:

El cálculo actuarial presentado por el especialista incluye el " método prospectivo" o "método de crédito unitario proyectado", definido por las NIIF, que hace relación a cada individuo y cuantifica el valor presente de la obligación futura con una conmutación actuarial del 4% anual, Salario Básico de \$ 318, para el 2013, tasa de incremento salarial del 4.5% anual considerando que estos se ajustan a una tasa equivalente a la inflación, tasa de descuento promedio del 8.68%, la cual resulta de ponderar geométricamente las tasas de interés de los Bonos del Gobierno del Ecuador, de largo plazo entre 10 y 15 años, en el mercado nacional desde el 2006.

El movimiento de la provisión para jubilación patronal y desahucio, fue como sigue:

Diciembre 31.	2013	2012
Jubilación Patronal		
Saldo Inicial	52,713	0
Provisión del año	15,129	10,812
Ajuste por Adopción de NIIF	0	41,901
Pagos		
Saldo Final	67,842	52,713
Desahucio		
Saldo Inicial	10,887	0
Provisión del año	3,717	2,326
Ajuste por Adopción de NIIF	0	8,560
Pagos		
Saldo Final	14,604	10,887
Total	82,446	63,600

SAN LUIS C.A. EN PREDIOS RUSTICOS

Notas a los estados financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(15) Otros pasivos no corrientes.

Al 31 de Diciembre del 2013 incluye principalmente préstamos a la compañía relacionada RILOMAX S.A. por US\$ 285,130; GRISOFT S.A. por US\$ 4,145; prestamos de accionistas por US\$ 245,735 y el saldo por pagar del convenio por 7 años establecido con el IESS por US\$ 88,251.

(16) Impuesto a la Renta

La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% para el año 2013 y 23% en el 2012 para sociedades y del 12% en caso de reinversión de utilidades. A partir del año 2012 según la LEY DE FOMENTO AMBIENTAL Y OPTIMIZACIÓN DE LOS INGRESOS DEL ESTADO establece Impuesto a la renta único para la actividad productiva de banano.

Según al Artículo 27 de la ley de Régimen Tributario Interno establece .- 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 único a la Renta 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 aplicará también en aquellos casos en los que el exportador sea, a su vez, productor de los bienes que se exporten.

La conciliación del impuesto a renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

Diciembre 31.	2013	2012
Utilidades según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	126,312	45,426
15% participación de trabajadores (NOTA 17)	(18,947)	(6,814)
Utilidad después de participación a trabajadores	107,366	38,612
Más gastos no deducibles	15,129	0
Menos ingresos sujetos a impuesto a la renta único	(2,457,822)	(2,196,302)
Más costos y gastos incurridos para generar ingresos sujetos a impuesto a la renta único	2,331,510	2,150,876
Base imponible sobre utilidades no reinvertidas	(3,817)	(6,814)

Impuesto a la renta afectado por

SAN LUIS C.A. EN PREDIOS RUSTICOS

Notas a los estados financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Impuesto a la renta único 2%	(49,156)	(43,926)
Total impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros	(49,156)	(43,926)

El movimiento del impuesto a la renta fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31.	2013	2012
Saldo Inicial	0	0
Provisión del año	(49,156)	(43,926)
Pagos Efectuados	0	0
Crédito tributario por liquidación de impuesto a la renta único	48,675	43,926
Saldo Final	(481)	0

A la fecha de emisión de este informe, las declaraciones de impuesto a la renta del 2009 al 2013 no sido revisadas por la Administración Tributaria.

(17) Participación de Trabajadores.

De acuerdo a las regulaciones existentes en las leyes laborales en la República del Ecuador, la compañía debe distribuir a sus trabajadores el 15% de la utilidad, antes del Impuesto a la Renta.

(18) Capital Social

Está constituida al 31 de diciembre del 2013, por 10,000 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación de valor nominal \$ 1,00 cada una.

<u>Accionistas</u>	<u>Participación</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>
	(Dólares)		
Luis Enrique Vecilla Acosta	6,900	6,900	69%
Fanny Esther Alvario Franco	1,600	1,600	16%
Eliana Lucciola Vecilla Alvario	500	500	5%
Jessica Mercedes Vecilla Alvario	500	500	5%
Luis Enrique Vecilla Alvario	500	500	5%
Total	10,000	10,000	100%

SAN LUIS C.A. EN PREDIOS RUSTICOS

Notas a los estados financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(19) Reserva Legal

La ley de Compañías requiere que al 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. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

(20) Reserva de capital.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponde a los saldos deudores y acreedores transferidos de las cuentas reservas por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización.

(21) Resultados acumulados.

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc. Los ajustes NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta de resultados acumulados solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y utilizado para absorber pérdidas acumuladas o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

(22) Activos y Pasivos Contingentes.

No se registran activos ni pasivos contingentes.

(23) Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa.

No se tiene conocimiento de hechos posteriores ocurridos entre la fecha de cierre de los estados financieros y la fecha de este informe, que puedan haber tenido un impacto material sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2013.