

AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S. A.

RUC No. 0990256756001

EXPEDIENTE No. 5653

ESTRUCTURAS DE NOTAS NIIF PARA LAS PYMES AÑO 2012

1.- INFORMACION GENERAL

LA COMPAÑÍA AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S. A. SE CONSTITUYO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EL VEINISEIS DE NOVIEMBRE DE 1973, MEDIANTE ESCRITUR A PUBLICA QUE LA AUTORIZO LA DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA NOTARIA PUBLICA, E INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL, EL SEIS DE NOVIEMBRE DE 1974. CON EL NOMBRE DE “ TRANSPORTES Y ABASTECIMIENTOS S. A. TRANSPASA POSTERIORMENTE SE REFORMO LOS ESTATUTOS CAMBIANDO SU DENOMINACION A LA QUE ES ACTUALMENTE, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA OTORGADA POR EL DR. ALBERTO BOBADILLA NIVELA NOTARIO PUBLICO EL 22 DE MARZO 1976, INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 1976, SU DIRECCION ACTUAL ES AVE. QUITO No. 806 Y 9 DE OCUBRE EDIFICIO INDUAUTO PISO 15, Y SU ACTIVIDAD PRINCIPAL ES; COMPRA, VENTA, ALQUILER, Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

2.- MONEDA FUNCIONAL

LA MONEDA FUNCIONAL ES EL DÓLAR

3.- BASES DE PRESENTACION 2 NIIF PARA LAS PYMES

DESDE SU CONSTITUCION EN EL AÑO 1976, ESTA EMPRESA SE DEDICO A LA COMPRA Y VENTA DE BIENES RAICES, Y DE ACUERDO A LA RESOLUCION DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS HACEMOS RELEVANCIAS CON RESPECTO A LA OPERATIVIDAD DE LA EMPRESA AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI AGRICOLSA S. A. LA MISMA QUE SE HA VENIDO PREPARANDO ADMINISTRATIVAMENTE HASTA EL CIERRE DEL EJERCICIO ECONOMICO 2011, CUYA ACTIVIDAD ES LA DE DESARROLLAR VIVIENDAS Y VENTAS DE TERRENOS MEDIANTE UN FIDEICOMSO MERCANTIL , POR CUYA RAZON NO EXISTEN INGRESOS DIRECTOS POR LAS VENTAS AL COSTO, SINO ATRAVEZ DE LA ADMINISTRACION DEL FIDEICOMISO MERCANTIL, SOLAMENTE SE REVELAN LOS GASTOS ADMINISTRATIVOS, COMO SE PUEDE APRECIAR EN LOS ESTADOS FINANCIEROS.

4.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF PARA LAS PAYMES

LA COMPAÑÍA AGRICOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI S. A. ESTA REGIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAIAS, POR LO TANTO ESTA OBLIGADA A CUMPLIR CON LA PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA LAS PYMES.

5.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

E) LA CONTABILIDAD SE LA LLEVARA EN SISTEMA COMPUTARIZADO INTEGRAL.

- F) CUENTAS POR COBRAR, DE ACUERDO AL SISTEMA DE VENTAS DE VIVIENDAS, MEDIANTE EL FIDEICOMISO MERCANTIL.
- G) LAS CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES, CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARI
- H) DEPRECIACION DE LOS ACTIVOS FIJOS DE ACUERDO A LAS NORMAS NIIF.

6.- DETALLE DE CADA ESTADO FINANCIERO 2012

ACTIVO

FONDOS DISPONIBLES

BANCOS EN CTA. CTE **\$ 111.633,85**

Bco. Pichincha Cta. Cte. No.3117663104 \$ 111.633,85

Los saldos de estas cuentas cuyos recursos de acelerada rotación van en función del giro del negocio, las cuentas corrientes fueron revisadas contra los Estados de Cuenta Bancarias determinándose el registro oportuno de las transacciones conciliando sus saldos de manera mensual y determinando la razonabilidad de sus saldos al cierre de cada ejercicio.

INVERSIONES CORRIENTE **\$ 892.921,44**

Estas Inversiones corresponden a Depósitos a Corto plazo que la Empresa realizó durante el presente periodo en el Banco Pichincha donde mantiene su Cuenta Corriente. según detalle:

FECHA DE INVERSION FECHA VENCIMIENTO VALOR

23.08.2012	19.02.2013	\$ 652.921,44
24.09.2012	19.02.2013	\$ 80.000,00
20.10.2012	19.02.2013	\$ 60.000,00
26.11.2012	19.02.2013	\$ 100.000,00
SUMAN		\$ 892.921,44

Este rubro representa el 13,69 % del total del activo

CTAS. Y DOC. POR COBRAR NO RELACIONADAS**\$ 4'538.150,11**

Dr. Angel Duarte Valverde

\$ 4'538.159,11

El valores exigibles de este Rubro lo conforma básicamente la Cuenta del Dr. Angel Duarte Valverde, valores que los ha recibido, por las ventas de terrenos dados en Fideicomiso y que son Administrados por el Dr. Angel Duarte Valverde según Autorización de los Accionistas. Este valor representa el 69,58 % del total del Activo.

CTAS. Y DOC. POR COBRAR RELACIONADAS**\$ 296.900,50**

Este valor corresponde a la pérdida que obtuvo la Compañía al vender las acciones de **WORLA MANAGEMENT INVESMENT WMI S. A.**, correspondiente a 599.999 acciones de \$ 0,50 centavos cada Acción, por tal motivo mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas resolvieron asumir dicha pérdida.

CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IMPUESTO A LA RENTA) \$ 104.015,38

El saldo de esta cuenta, corresponde a valores que han sido entregados al Servicio de Rentas Internas (SRI) por concepto de anticipo al Impuesto a la Renta y que se viene acumulando de años anteriores de la siguiente manera:

Año 2010 valor acumulado años anteriores	\$ 81.888,74
Mas Anticipo año 2011	\$ 22.126,64
SUMAN	\$ 104.015,38

ACTIVO FIJO**\$ 105.737,19**

BIENES INMUEBLES	\$ 46.655,19
MUEBLES Y ENSERES	\$ 1.882,92
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	\$ 240,90
EQUIPOS DE COMPUTACION	\$ 8.498,34
VEHICULO	\$ 97.278,80
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$ (70.752,96)

TERRENO**\$ 21.934,00**

Este Rubro se incrementó de una manera muy significativa con respecto al año anterior debido a la adquisición de una Oficina en la Ciudadela Porto Fino de Guayaquil, donde realizan sus actividades, las demás cuentas se mantienen sin ningún cambio y sus valores están contabilizados al costo de adquisición y con los respectivos ajustes de ley y depreciados aplicando el método de línea recta con los porcentajes correspondientes para cada clase de Activo fijo manteniendo la consistencia con periodos anteriores, en la actualidad estos Activos representan el 1,62 % del total del Activo.

ACTIVOS A LARGO PLAZO**\$ 473.022,66****1.-INVERSIONES A LARGO PLAZO EN ACCIONES****INVERSION POR ACCIONES DE EMPRESAS \$ 347.016,00****2.-OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO****FIDFICOMISO \$ 126.006,66**

En primer lugar son valores que corresponden a Títulos de Acciones de Varias Empresas y que suman la cantidad de \$ 347.016,00 al 31 de Diciembre del 2012, y que se viene manteniendo de años anteriores.

En segundo lugar el valor de \$ 126.006,66 corresponde al Fideicomiso Mercantil, denominado **LAGO ZAUL Y FUENTES DEL RIO**, constituidos en el año 1998, por los terrenos de propiedad de la Empresa valor que se viene rebajando anualmente por las ventas de los mismos, el saldo de este rubro representa el 7,25 % del total del Activo.

PASIVO**PASIVO CORRIENTE****\$ 1.976,93****CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA \$ 1.976,93**

Corresponde al IVA por Pagar y Retención en la Fuente del mes de Diciembre del 2011, provisión que será pagada en el siguiente mes, y liquidado en el siguiente ejercicio.

PASIVOS LARGO PLAZO**\$ 1.869,16****PRESTAMOS DE ACCIONISTAS \$ 1.869,16**

Este valor se mantiene inmóvil desde años anteriores sin que ocasione riesgo alguno.

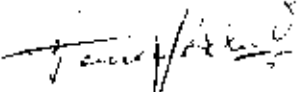
PATRIMONIO**\$ 6'518.544,04**

CAPITAL	\$ 2.600,00
RESERVA LEGAL	\$ 182,13
SUPERAVIT POR REVALORIZACION	\$ 6'575.647,93
PERDIDA DEL EJERCICIO	\$ - 59.886,02

En este rubro se establece con un Capital de \$ 2.600,00 para el presente ejercicio, valor que va de acuerdo a lo exigido por la Superintendencia de Compañías, con una Reserva Legal que se viene manteniendo desde ejercicios anteriores.

El Superávit por Revalorización se mantiene con respecto a los Ejercicios Anteriores, pero va decreciendo anualmente cuando las circunstancias lo ameriten, absorbiendo los resultados negativos enjugando con esta Cuentas.

El presente ejercicio arroja una pérdida de \$ 59.886,02 producto de los Ingresos y los Egresos siendo este último mayor que los Ingresos para el presente ejercicio la Empresa si obtuvo Ingresos producto de las Intereses ganados por las Inversiones Corriente. Que mantiene en el Banco Pichincha Sin embargo tal como se puede apreciar en los ejercicios anteriores la Compañía no generó ingreso alguno ya que al venderse los terrenos estos son rebajados de la Cuenta Otros Activos a Largo Plazo es decir del Fideicomiso Mercantil dentro del Activo a Largo Plazo, la misma que fue absorbida por la Cuenta Reserva por Revalorización “ Superávit por Revalorización “



CPA. HOMERO BARZOLA VIVAS
CONTADOR