

COMERCIAL AGRICOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Estados Financieros

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012, 2011 y 1 de Enero del 2011

Dictamen de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultado del Periodo y Otro Resultado Integral del Periodo

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:

COMERCIAL AGRICOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Hemos auditado los estados de situación financiera que se adjuntan de COMERCIAL AGRICOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA), al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y 1 de Enero del 2011 y los correspondientes estados del resultado del periodo y otro resultado integral del periodo, estados de cambios en el patrimonio de los accionistas y estados de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros:

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

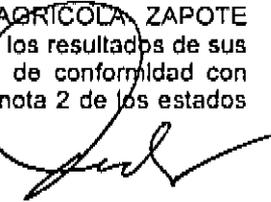
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, para obtener evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a 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 incluye también la evaluación de las Normas Internacionales de Información Financiera, lo apropiado de las políticas contables utilizadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión de auditoría.

Opinión:

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de COMERCIAL AGRICOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA), al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y 1 de Enero del 2011, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, vigentes descritos en la nota 2 de los estados financieros.

Vizñay, Asociados
Ecuador - Guayaquil, Julio 3 del 2013
RNAE No. 105


Eddie Vizñay Diaz
RNC No. 1903

Guayaquil

Dirección: Ciudadela Kennedy Vieja, calle 2da oeste No. 122 y calle F
PBX: (593 - 4) 2396346
P.O. Box: 09 - 01 - 7016
E - mail: info@vizñay.com

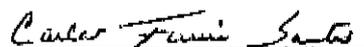
COMERCIAL AGRICOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Estados de Situación Financiera
 Al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y 1 de Enero del 2011
 (Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011	1 ENERO 2011
Efectivo y equivalentes de efectivo (notas 2 y 4)	46,923.73	93,406.42	249,887.13
Cuentas por cobrar:			
Clientes (notas 2 y 5)	63,531.75	-	86,917.94
Otras cuentas por cobrar (notas 2 y 6)	332,710.14	335,146.34	5,769.10
Cuentas relacionadas (nota 7)	120,000.00	120,000.00	-
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	516,241.89	455,146.34	92,687.04
Pagos anticipados	1,107.87	1,108.23	1,269.93
Activos por impuestos corrientes (notas 2 y 8)	25,403.62	-	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	589,677.11	549,660.99	343,844.10
Propiedades, plantas y equipos, neto (notas 2 y 9)	1,637,493.01	1,672,814.39	1,672,003.06
Cuentas relacionadas a largo plazo (nota 7)	13,020.00	-	-
TOTAL ACTIVO	2,240,190.12	2,222,475.38	2,015,847.16

Ver notas a los estados financieros



Gerente General
 Representante Legal


 Contador

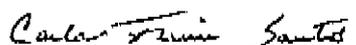
COMERCIAL AGRICOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Estados de Situación Financiera
 Al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y 1 de Enero del 2011
 (Expresado en U.S. dólares)

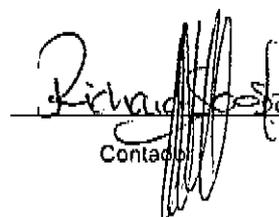
PASIVO

	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011	1 ENERO 2011
PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar (nota 10)	132,421.27	92,191.33	56,261.18
Beneficios a empleados (nota 11)	86,079.34	127,943.27	123,519.89
Pasivos por Impuestos corrientes (nota 12)	2,948.99	35,592.59	42,738.15
TOTAL PASIVO CORRIENTE	221,449.60	255,727.19	222,519.22
Cuentas por pagar a largo plazo(nota 10)	326,048.70	322,242.92	322,242.92
Beneficios a empleados no corrientes (nota 13)	160,627.27	111,059.58	105,344.23
TOTAL PASIVO	708,125.57	689,029.69	650,106.37
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social (nota 14)	800.00	800.00	800.00
Reserva legal	1,355.49	1,355.49	1,355.49
Reserva de capital	65,457.43	65,457.43	65,457.43
Resultados acumulados	526,499.78	358,794.88	127,141.02
Resultados años anteriores NIIF	939,332.99	939,332.99	939,332.99
Resultado del ejercicio	-1,381.14	167,704.90	231,653.86
TOTAL PATRIMONIO	1,532,064.55	1,533,445.69	1,365,740.79
PASIVO CONTINGENTE (nota 15)	-	-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2,240,190.12	2,222,475.38	2,015,847.16

Ver notas a los estados financieros



Gerente General
 Representante Legal


 Contador

COMERCIAL AGRICOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
 Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012, 2011 y 1 de Enero del 2011
 (Expresado en U.S. dólares)

	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011	1 ENERO 2011
<u>CAPITAL SOCIAL</u>			
Saldo inicial	800.00	800.00	800.00
Saldo final	800.00	800.00	800.00
<u>RESERVA LEGAL</u>			
Saldo inicial	1,355.49	1,355.49	1,355.49
Saldo final	1,355.49	1,355.49	1,355.49
<u>RESERVA DE CAPITAL</u>			
Saldo inicial	65,457.43	65,457.43	65,457.43
Saldo final	65,457.43	65,457.43	65,457.43
<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>			
Saldo inicial	358,794.88	127,141.02	127,141.02
Transferencia de resultado del ejercicio	167,704.90	231,653.86	-
Saldo final	526,499.78	358,794.88	127,141.02
<u>RESULTADO AÑOS ANTERIORES NIIF</u>			
Saldo Inicial	939,332.99	939,332.99	-
Superávit por valuación de terrenos	-	-	939,332.99
Saldo final	939,332.99	939,332.99	939,332.99
<u>RESULTADO DEL EJERCICIO</u>			
Saldo inicial	167,704.90	231,653.86	231,653.86
Transferencia a resultados acumulados	-167,704.90	-231,653.86	-
Resultado antes participación a trabajadores e			
Impuestos a las ganancias	22,555.34	276,010.72	-
Participación a trabajadores	-3,383.30	-51,180.54	-
Impuesto a la renta mínimo causado	-20,553.18	-57,125.28	-
Saldo final	-1,381.14	167,704.90	231,653.86
TOTAL	1,532,064.55	1,533,445.69	1,365,740.79

Ver notas a los estados financieros

Carlos Ferrer Santos

Gerente General
 Representante Legal

Richard P. P. P.
 Contador

COMERCIAL AGRICOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Estados de Flujos de Efectivo

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en U.S. dólares)

	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Efectivo recibido clientes y otros	2,304,165.25	2,221,711.06
Efectivo pagado a proveedores	-2,266,958.04	-2,239,774.18
Efectivo generado proveniente/usado de las operaciones	37,207.21	-18,063.12
Intereses pagados	-4,206.29	-4,239.43
Impuestos pagados	-53,196.78	-64,270.84
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	-20,195.86	-86,573.39
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compras de propiedades, plantas y equipos (nota 9)	-26,286.83	-69,907.32
EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-26,286.83	-69,907.32
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
	-	-
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-	-
Disminución neto en efectivo y sus equivalentes	-46,482.69	-156,480.71
Efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo	93,406.42	249,887.13
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo (nota 4)	46,923.73	93,406.42

Ver notas a los estados financieros

Carlos Ferrer Santos

Gerente General
Representante Legal

Rian...
Contador

COMERCIAL AGRICOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Conciliación de la Utilidad Neta antes de Impuestos
 Con el Efectivo Neto Proveniente de Actividades Operativas
 Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011
 (Expresado en U.S. dólares)

	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
Resultado antes de participación a trabajadores e impuestos a las ganancias	22,555.34	276,010.72
<u>Ajustes por partidas no monetarias:</u>		
Amortización de pagos anticipados	3,798.78	4,329.43
Depreciación de propiedades, plantas y equipos	61,608.21	61,028.17
Pérdida en venta de activos fijos	-	8,067.82
Provisión de jubilación patronal y bonificación por desahucio	38,824.90	8,771.48
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIO EN EL CAPITAL DE TRABAJO	126,787.31	358,207.62
Aumento en cuentas por cobrar	-61,095.55	-242,459.30
Aumento en cuentas relacionadas por cobrar	-	-120,000.00
Aumento en pagos anticipados	-3,798.42	-4,167.73
Aumento en activos por impuestos corrientes	-25,403.62	-
Aumento en cuentas por cobrar a largo plazo	-13,020.00	-
Aumento en cuentas por pagar	28,844.19	35,930.15
Aumento en cuentas relacionadas por pagar a largo plazo	3,805.78	-
Disminución en beneficios a empleados	-33,861.48	-46,757.16
Aumento/ disminución en beneficios a empleados a largo plazo	10,742.71	-3,056.13
Disminución en impuestos pagados	-53,196.78	-64,270.84
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	-20,195.86	-86,573.39

Ver notas a los estados financieros

Carla Ferrin Santos

Gerente General
 Representante Legal

Richard [Signature]
 Contador

COMERCIAL AGRICOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los Estados Financieros, continuación

1. OPERACIONES

La compañía está constituida el 27 de Junio de 1975, simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, y tiene por objeto social dedicarse a la siembra, cosecha y venta de banano para ser exportado al exterior. La compañía tiene firmado un contrato para entregar la producción a una compañía exportadora de banano.

2. POLITICAS CONTABLES

a. Base de preparación y presentación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados y presentados en base a Normas Internacionales de Información Financiera, que fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 y publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006. En el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, se estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF son en el año 2012 y el período de transición fue el año 2011.

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la Administración de la entidad de estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicio, que inciden en la medición de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias. Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor estimación disponible a la fecha de formulación de los presentes estados financieros, de conformidad con la NIC 8, cualquier modificación en el futuro de dichas estimaciones se aplicará de forma prospectiva a partir de dicho ejercicio, reconociendo el efecto de la estimación realizada en el estado de resultado del ejercicio.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado mejoras a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la entidad no ha adoptado con anticipación.

COMERCIAL AGRICOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los Estados Financieros, continuación

Estas normas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>No.</u> <u>NORMA</u>	<u>NORMA</u>	<u>APLICACIÓN OBLIGATORIA</u> <u>PARA EJERCICIO</u> <u>INICIADOS A PARTIR DE:</u>
NIC 12	Modificación. Excepción de aplicar la SIC 21 para Inversiones Inmobiliarias a valor razonable	1 de Enero del 2012
NIC 1	Modificación. Requerimiento de agrupar las partidas presentadas en el otro resultado integral solo si son potencialmente reclasificables al resultado del ejercicio con posterioridad	1 de Julio del 2012
NIC 19	Modificación. Se elimina el enfoque del corredor y calculan los costos financieros sobre una base neta	1 de Enero del 2013
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de instrumentos financieros	1 de Enero del 2015
NIIF 10	Mejora. Estados financieros consolidados	1 de Enero del 2013
NIIF 11	Mejora. Acuerdos conjuntos	1 de Enero del 2013
NIIF 12	Mejora. Revelaciones por acuerdos conjuntos	1 de Enero del 2013
NIIF 13	Mejora. Mediciones a valor razonable	1 de Enero del 2013
NIC 27	Revisión. Disposiciones sobre los estados financieros separados	1 de Enero del 2013
NIC 28	Revisión. Incluye requerimientos sobre consolidación de negocios conjuntos y asociadas	1 de Enero del 2013

La entidad estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

b. Hipótesis de negocio en marcha

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la entidad continuará operando.

c. Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la entidad se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

COMERCIAL AGRICOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los Estados Financieros, continuación

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos; los sobregiros bancarios se presentan como pasivos corrientes.

e. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal. La compañía disminuye el riesgo de recuperabilidad con hipotecas de los bienes vendidos.

f. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra empresa. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La NIC 39 establece la clasificación de los instrumentos financieros en las siguientes categorías; i) activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, ii) préstamos y cuentas por cobrar, iii) inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento y iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron las inversiones. La Gerencia determina la clasificación de sus inversiones a la fecha de su reconocimiento inicial y reevalúa esta clasificación a la fecha de cada cierre.

Los instrumentos financieros se reconocen en los estados financieros a su valor razonable, el cual se refiere al monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y vendedor debidamente informado, o pueda ser cancelada una obligación, entre un deudor o un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

La Compañía mantiene instrumentos financieros en la categoría de cuentas: efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y deuda a largo plazo cuyos valores en libros son sustancialmente similares a sus valores razonables de mercado.

COMERCIAL AGRICOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los Estados Financieros, continuación

g. Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada periodo y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera.

h. Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de ocurrencia es probable.

i. Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias es la suma del impuesto a la renta causado más el impuesto diferido:

Impuesto a la renta causado

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 23% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del estado de situación, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. Los impuestos diferidos se determinan usando la tarifa del impuesto a la renta vigente a la fecha de los estados financieros, y la tarifa que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

De acuerdo con la NIC 12, el efecto sobre los impuestos diferidos por un cambio en la tarifa de impuesto a la renta se registrará en la cuenta de resultados, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente cargadas o abonadas directamente a cuentas de patrimonio neto.

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los Estados Financieros, continuación

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen en todo caso. Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros o pasivos por impuestos diferidos con los que poder compensar las diferencias temporales.

Se reduce el importe del activo por impuestos diferidos en la medida en que se estime probable que no se dispondrá de suficiente ganancia fiscal futura, y es objeto de reversión si se recupera la expectativa de suficientes ganancias fiscales para poder utilizar los saldos dados de baja.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en el Estado de Situación Financiera como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

j. Ingresos de actividades ordinarias

Ingresos por venta de terrenos y villas

Son reconocidos al momento de la transferencia de riesgos y beneficios al cliente, misma que se da usualmente al momento de la transferencia de dominio o celebración del contrato de compra-venta con o sin hipoteca.

k. Estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el periodo corriente. Los resultados finales podrán diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la depreciación de los bienes de las propiedades, plantas y equipos y propiedades de inversión y el cálculo del impuesto a la renta.

l. Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos por venta de inventario y el costo de ventas relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y en el caso de los primeros sea probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción, fluyan a la Compañía.

Los ingresos por intereses se reconocen en base al rendimiento efectivo en proporción al tiempo transcurrido. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

COMERCIAL AGRICOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los Estados Financieros, continuación

3. INDICADORES ECONOMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2012, fue de 4.16%.

<u>AÑO TERMINADO</u> <u>DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE</u> <u>INFLACIÓN</u>
2008	8.83
2009	3.71
2010	3.33
2011	5.41
2012	4.16

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y 1 de Enero del 2011, el saldo es el siguiente:

		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2012</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2011</u>	<u>1 ENERO</u> <u>2011</u>
Caja	U.S.\$	500.00	500.00	500.00
Bancos		46,423.73	92,906.42	249,387.13
TOTAL	U.S.\$	46,923.73	93,406.42	249,887.13

COMERCIAL AGRICOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los Estados Financieros, continuación

5. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Un resumen de las cuentas por cobrar - clientes al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y 1 de Enero del 2011, es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2012</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2011</u>	<u>1 ENERO</u> <u>2011</u>
Clientes	U.S.\$	63,531.75	-	86,917.94
Menos:				
Provisión cuentas incobrables		-	-	-
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>65,531.75</u>	<u>-</u>	<u>86,917.94</u>

La empresa no hizo la provisión cuentas incobrables, porque los créditos otorgados a los clientes son recuperables en el 100%

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y 1 de Enero del 2011, es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2012</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2011</u>	<u>1 ENERO</u> <u>2011</u>
Talum S. A.	U.S.\$	270,000.00	270,000.00	-
Empacadora Grupo Granmar S. A. Empagran		50,000.00	50,000.00	-
Empleados		10,342.72	9,146.34	5,769.10
Otras cuentas por cobrar		2,367.42	6,000.00	-
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>332,710.14</u>	<u>335,146.34</u>	<u>5,769.10</u>

COMERCIAL AGRICOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los Estados Financieros, continuación

7. CUENTAS RELACIONADAS

Un resumen de las cuentas relacionadas al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y 1 de Enero del 2011, es como sigue:

SALDOS POR COBRAR

<u>RELACIONADAS</u>	<u>SALDO AL</u> <u>01/01/2011</u>	<u>DEBITOS</u>			<u>CREDITOS</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31/12/2011</u>
		<u>VENTAS</u>	<u>PRESTAMOS</u>	<u>OTROS</u>	<u>COBROS Y</u> <u>CREDITOS</u>	
<u>CORTO PLAZO</u>						
Inmobiliaria Roca fuerte C.A. IRCA	U.S. \$	-	120,000.00	-	-	120,000.00

<u>RELACIONADAS</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31/12/2011</u>	<u>DEBITOS</u>			<u>CREDITOS</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31/12/2012</u>
		<u>VENTAS</u>	<u>PRESTAMOS</u>	<u>OTROS</u>	<u>COBROS Y</u> <u>CREDITOS</u>	
<u>CORTO PLAZO</u>						
Inmobiliaria Roca fuerte C.A. IRCA	U.S. \$	120,000.00	-	-	-	120,000.00

<u>LARGO PLAZO</u>						
Megatrexa S.A.	U.S. \$	-	13,020.00	-	-	13,020.00

Las transacciones con cuentas relacionadas, se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

COMERCIAL AGRICOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los Estados Financieros, continuación

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los activos por impuestos corrientes al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y 1 de Enero del 2011, es como sigue:

	31 DICIEMBRE <u>2012</u>	31 DICIEMBRE <u>2011</u>	1 ENERO <u>2011</u>
Crédito tributario del impuesto a la renta (nota 15) U.S.\$	<u>25,403.62</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

COMERCIAL AGRICOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los Estados Financieros, continuación

9. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS NETO

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2012, 2011 y 1 de Enero del 2011, es como sigue:

CUENTAS	SALDOS NEC 01/01/2011	AJUSTES NIIF DEBE	HABER	SALDOS NIIF 01/01/2011	ADICIONES	BAJAS	SALDOS NIIF 31/12/2011	ADICIONES	SALDOS 31/12/2012
Terrenos	U.S\$ 162,516.84	939,332.99	-	1,121,849.83	-	-	1,121,849.83	-	1,121,849.83
Edificios	35,683.73	-	-	35,683.73	-	-	35,683.73	-	35,683.73
Plantaciones y cultivos	536,635.78	-	-	536,635.78	246.00	-	536,881.78	-	536,881.78
Máquinas y equipos	259,220.23	-	-	259,220.23	-	-25,249.43	233,970.80	26,266.63	260,257.63
Muebles y enseres	5,786.92	-	-	5,786.92	-	-	5,786.92	-	5,786.92
Herramientas	2,166.71	-	-	2,166.71	-	-	2,166.71	-	2,166.71
Vehículos	24,952.01	-	-	24,952.01	68,000.80	-	92,952.81	-	92,952.81
Equipos de computación	845.60	-	-	845.60	-	-845.56	0.04	-	0.04
Construcción en curso	6,407.30	-	-	6,407.30	1,660.52	-8,067.82	-	-	-
TOTAL	1,055,215.12	939,332.99	-	1,994,548.11	69,907.32	-34,162.81	2,030,292.62	26,285.83	2,056,578.45
Menos: Depreciación acumulada	322,545.05	-	-	322,545.05	61,028.17	-26,094.99	357,478.23	61,508.21	419,086.44
Propiedades, plantas y equipos, neto	U.S\$ 732,670.07	939,332.99	-	1,672,003.06	8,879.15	-8,067.82	1,672,814.39	-35,321.38	1,637,493.01

Edificios, plantaciones y cultivos se deprecian al 5% anual, maquinarias y equipos, muebles y enseres y herramientas se deprecian al 10%, vehículos al 20% y equipos de computación al 33.33%, bajo el método de línea recta.

Los terrenos fueron ajustados a su valor razonable en el período de transición de las NIIF por un perito evaluador calificado por la Superintendencia de Compañías.

COMERCIAL AGRICOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los Estados Financieros, continuación

10. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y 1 de Enero del 2011, por clasificación principal es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2012</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2011</u>	<u>1 ENERO</u> <u>2011</u>
Proveedores locales	U.S.\$	85,487.59	49,122.43	30,013.31
Otras cuentas por pagar		41,701.93	35,180.43	20,287.67
Obligaciones con el IESS		9,037.53	7,888.47	5,960.20
Inmobiliaria El Salado S.A.		93,440.00	93,440.00	93,440.00
Empacadora Grupo Granmar Empagran S.A.		228,802.92	228,802.92	228,802.92
TOTAL		<u>458,469.97</u>	<u>414,434.25</u>	<u>378,504.10</u>
Porción corriente		132,421.27	92,191.33	56,261.18
TOTAL LARGO PLAZO	U.S.\$	<u>326,048.70</u>	<u>322,242.92</u>	<u>322,242.92</u>

Las obligaciones con Inmobiliaria El Salado S. A. y Empacadora Grupo Granmar Empagran S. A., no generan pago de intereses.

COMERCIAL AGRICOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los Estados Financieros, continuación

11. BENEFICIOS A EMPLEADOS

El movimiento de beneficios a empleados por los años terminados al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y 1 de Enero del 2011, es como sigue:

	SALDOS 01/01/2011	DEBITOS	CREDITOS	SALDOS 31/12/2011	DEBITOS	CREDITOS	SALDOS 31/12/2012
Décimo tercer sueldo	U.S.\$ 7,633.77	51,056.03	51,150.66	7,728.40	56,289.01	58,046.53	9,465.92
Décimo cuarto sueldo	34,158.19	46,189.60	51,594.41	39,563.00	52,172.59	52,931.48	40,321.89
Vacaciones	20,199.28	23,811.41	25,521.32	21,909.19	27,010.77	29,257.77	24,156.19
Fondo de reserva	930.30	49,633.22	49,116.29	1,413.37	54,324.73	54,664.39	1,753.03
Aporte patronal, IECE - SECAP	5,567.98	73,678.33	74,259.12	6,148.77	83,662.31	84,492.55	6,979.01
Participación a trabajadores (nota 15)	55,030.37	55,030.37	51,180.54	51,180.54	51,180.54	3,363.30	3,363.30
TOTAL	U.S.\$ 123,519.89	288,398.96	302,622.34	127,943.27	324,639.95	282,776.02	86,079.34

COMERCIAL AGRICOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los Estados Financieros, continuación

12. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El movimiento de pasivos por impuestos corrientes por los años terminados al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y 1 de Enero del 2011, es como sigue:

	<u>SALDOS</u> <u>01/01/2011</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2011</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2012</u>
	U.S.\$						
Retención en la fuente relación de dependencia	972.02	3,697.62	2,725.80	-	2,418.40	2,660.24	241.84
Retención en la fuente del impuesto a la renta	2,158.95	17,774.06	18,118.70	2,503.59	16,872.44	16,445.06	2,076.21
Retenciones en la fuente del IVA	1,727.71	11,464.85	11,387.83	1,650.69	10,250.24	9,230.49	630.94
Impuesto a la renta mínimo causado (nota 15)	37,679.47	63,566.44	57,125.28	31,438.31	51,991.49	20,553.18	-
TOTAL	42,738.15	96,503.17	89,357.61	35,592.59	81,532.57	48,888.97	2,948.99

COMERCIAL AGRICOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los Estados Financieros, continuación

13. BENEFICIOS A EMPLEADOS NO CORRIENTES

El detalle de beneficios a empleados no corrientes al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y 1 de Enero del 2011, es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2012</u>	31 DICIEMBRE <u>2011</u>	1 ENERO <u>2011</u>
Jubilación patronal	U.S.\$	131,576.93	91,794.49	86,154.89
Bonificación por desahucio		29,050.34	19,265.09	19,189.34
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>160,627.27</u>	<u>111,059.58</u>	<u>105,344.23</u>

El gasto de la jubilación patronal y bonificación por desahucio para el año 2012 es de U.S.\$ 38,824.98.

COMERCIAL AGRICOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los Estados Financieros, continuación

14. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la entidad, está conformado de la siguiente manera:

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

<u>ACCIONISTA</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE CADA ACCION U.S.\$</u>	<u>SALDO U.S. \$</u>
Capital Management Holding Corporation	Panameña	799	99.88	1.00	799.00
Megatrexa S.A.	Ecuatoriana	1	0.12	1.00	1.00
TOTAL		<u>800</u>	<u>100</u>		<u>800.00</u>

Según resolución No. SC.SG.DRS.G.09.02 del 7 de Septiembre del 2009, y publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 37 del 30 de Septiembre del 2009, fue expedido el "Instructivo sobre la Información y documentos que deben remitir las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías que cuentan con sociedades extranjeras en calidad de Socios o Accionistas" reformada mediante resolución No. SC.SG.DRS.G.09.03 publicada en el Registro Oficial No. 66 el 13 de Noviembre del 2009.

Esta información debe ser entregada conjuntamente con los estados financieros del ejercicio económico 2012 a la Superintendencia de Compañías.

REGISTRO OFICIAL No. 389 DEL 1 DE NOVIEMBRE DEL 2006

Decreta: Concédase la autorización para que el Superintendente de Compañías pueda señalar como capitales mínimos de las compañías anónimas y de economía mixta, la suma de U.S.\$ 10,000.00 (diez mil dólares de los Estados Unidos de América); de las de responsabilidad limitada, la suma de U.S.\$ 5,000.00 (cinco mil dólares de los Estados Unidos de América); y, de las sucursales de compañías extranjeras que están sujetas a su control, la suma de U.S.\$ 30,000.00 (treinta mil dólares de los Estados Unidos de América).

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los Estados Financieros, continuación

15. PASIVO CONTINGENTE

		31 DICIEMBRE <u>2012</u>	31 DICIEMBRE <u>2011</u>
<u>CONCILIACION DE IMPUESTOS</u>			
Resultado antes de participación a trabajadores e impuestos a las ganancias	U.S.\$	22,555.34	276,010.72
Menos:			
Participación a trabajadores (nota 11)		3,383.30	51,180.54
Deducciones especiales derivadas del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones		12,357.24	11,708.84
Deducción por pago a trabajadores con discapacidad		36,792.00	40,292.21
		<u>-29,977.20</u>	<u>172,829.13</u>
Más:			
Gastos no deducibles		13,327.24	65,192.86
Base Imponible		<u>-16,649.96</u>	<u>238,021.99</u>
Porcentaje Impuesto a la renta		23%	24%
Impuesto a la renta causado		-	57,125.28
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal Corriente		20,553.18	18,047.26
<u>Impuesto a la renta mínimo causado (nota 12)</u>			
(El valor mayor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente)		20,553.18	57,125.28
Menos:			
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal		45,956.80	25,686.97
Saldo a favor del contribuyente / Impuesto a la renta a pagar (nota 8)	U.S.\$	<u>-25,403.62</u>	<u>31,438.31</u>

Los registros contables de COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S.A. (CAZAPSA), no han sido fiscalizados por las autoridades de impuesto hasta el ejercicio del año 2012. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

COMERCIAL AGRICOLA ZAPOTE S. A. (CAZAPSA)

Notas a los Estados Financieros

16. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2012, y la fecha del informe de los auditores externos el 3 de Julio del 2013, no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

17. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

COMERCIAL AGRÍCOLA ZAPOTE S.A. (CAZAPSA), cuenta con trabajadores en relación de dependencia y personal con discapacidad al 31 de Diciembre del 2012.

18. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la entidad, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con el que trabajan la entidad son de propiedad exclusiva de la entidad.

19. INFORME TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, está en el Informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a éste informe.