



C.P.A. JIMMY A. LIMONES RODRÍGUEZ
AUDITOR EXTERNO

HACIENDA SAN MIGUEL S. A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultado
- Estado de Evolución del Patrimonio de los Accionistas
- Estado de Flujo de Efectivo método directo
- Notas a los estados financieros



Dirección: Rodolfo Baquerizo y Demetrio Aguilera Tlfs: 2-231636 – 0999347843



C.P.A. JIMMY A. LIMONES RODRÍGUEZ
AUDITOR EXTERNO

2

HACIENDA SAN MIGUEL S. A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS
FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

ABREVIATURAS Y SIGLAS UTILIZADAS

A continuación describimos las principales abreviaturas y siglas utilizadas en el contenido del presente informe:

LORTI	=	Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno
US\$	=	Dólares Americanos
DE	=	Decreto Ejecutivo
Res.	=	Resolución
SRI	=	Servicio de Rentas Internas
IVA	=	Impuesto al Valor Agregado
NIIF	=	Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	=	Normas Ecuatorianas de Contabilidad





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Accionistas y Directorio de
HACIENDA SAN MIGUEL S. A.**

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **HACIENDA SAN MIGUEL S. A.** al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Empresa por los estados financieros

2. La Administración de la Empresa es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada, la cual excepto por lo indicado en el párrafo 3 fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Empresa, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Empresa. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.



Limitaciones

- 4.- Por haber sido contratado después de la fecha no me fue factible satisfacerme de las confirmaciones de saldos de cuentas por cobrar y de las obligaciones financieras, además no pude determinar la eventual existencia de otras transacciones y obligaciones por este concepto directas, y/o indirectas, y/o garantías diferentes de la registradas en los libros de contabilidad si las hubiere.

Excepciones

- 5.- Al 31 de diciembre del 2011 el estado de situación financiera y el estado de resultados, estado de evolución del patrimonio, estado de flujo de efectivo al término del mismo periodo, no hay variaciones con el del periodo 2010 para la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF tal como lo establecen las regulaciones de la superintendencia de compañías.

Opinión

- 6.- En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados excepto por lo mencionado en el párrafos 4, de las limitaciones y el párrafos 5 de las excepciones, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **HACIENDA SAN MIGUEL S.A.** al 31 de diciembre del 2011 y los resultados de sus operaciones, cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis

Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención al siguiente asunto relevante

- 7.- AL 31 de diciembre del 2011, la empresa mantiene una deuda a largo plazo con la Corporación Financiera Nacional según libros por \$ 2.029.643.46 y deuda corriente de capital más intereses por \$ 462.797.02, la que se suma a otra deuda de la operación # 0020070849 de la compañía SONTALSA, para el año 2012, (ver nota 20), actualmente se está tramitando su instrumentación para que la Hacienda San Miguel S.A. se haga cargo de la deuda, se hace mención de aprobar plan y ajuste de pagos por ambas deudas.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

- 8.-De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2011, incluyendo la revisión de las declaraciones mensuales del Impuesto al Valor Agregado IVA, de retenciones en la fuente de IVA, y retenciones a la renta, será presentado por separado, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI.


Jimmy Limónes Rodríguez
RNAE 417
Registro CPA. No. 15.101



Guayaquil, 27 de Diciembre del 2012

HACIENDA SAN MIGUEL S. A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(expresado en dólares)

ACTIVOS	NOTAS	2011	2010
ACTIVO CORRIENTE			
Caja	4	<u>326,93</u>	<u>329,20</u>
CUENTAS POR COBRAR			
Clientes	5	22.909,04	42.021,11
Funcionarios y Empleados	6	200,00	3.912,27
Otras cuentas por cobrar	7	<u>926.886,35</u>	<u>723.419,59</u>
		949.995,39	769.352,97
PAGOS ANTICIPADOS	8	<u>16.343,82</u>	<u>21.129,44</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>966.666,14</u>	<u>790.811,61</u>
ACTIVO FIJO			
Propiedades y Equipos-neto	9	<u>1.627.254,36</u>	<u>1.718.967,80</u>
OTROS ACTIVOS	10	<u>446.856,56</u>	<u>449.099,03</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>3.040.777,06</u> =====	<u>2.958.878,44</u> =====
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones Financieras	11	287.616,09	216.796,59
Proveedores Locales	12	74.953,25	72.752,73
Documentos por Pagar	13	45.176,05	113.918,65
Acreedores Varios	14	47.412,25	44.476,95
Intereses por Pagar	15	175.180,93	92.311,45
Gastos Acumulados por Pagar	16	231.651,70	147.727,96
Impuestos por Pagar	17	<u>23.079,54</u>	<u>28.119,85</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>885.069,81</u>	<u>716.104,18</u>
DEUDA A LARGO PLAZO	18	<u>2.029.643,46</u>	<u>2.166.218,65</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Social	19	17.600,00	17.600,00
Reservas	20	14.117,69	9.166,87
Utilidad Acumulada		49.788,74	(4.127,56)
Utilidad del Ejercicio		<u>44.557,36</u>	<u>53.916,30</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>126.063,79</u>	<u>76.555,61</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>3.040.777,06</u> =====	<u>2.958.878,44</u> =====

Ver notas a los Estados Financieros

HACIENDA SAN MIGUEL S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(expreado en dólares)

	Nota	2011	2010
INGRESOS			
Ventas Locales		1.548.525,24	1.649.338,80
Bonificaciones en Ventas		54.010,08	42.486,85
Otros Ingresos		449,32	1.222,06
TOTAL INGRESOS	21	1.602.984,64	1.693.047,71
COSTOS Y GASTOS			
Costos Banano		1.229.903,96	1.260.423,26
Gastos Administrativos		108.408,85	144.461,40
Gastos Financieros		185.589,70	192.744,05
TOTAL COSTOS Y GASTOS	22	1.523.902,51	1.597.628,71
Utilidad antes P. Trabajadores		79.082,13	95.419,00
15% P. Trabajadores		11.862,32	14.312,85
Utilidad antes de I. Renta		67.219,81	81.106,15
(+) Gastos no deducibles		6.578,63	3.690,46
Base Imponible		73.798,44	84.796,61
24 % Impuesto a la Renta		17.711,63	21.199,15
UTILIDAD DEL EJERCICIO		56.086,81	63.597,46
(-) Gastos no deducibles		6.578,63	3.690,46
UTILIDAD LIQUIDA		49.508,18	59.907,00
10 % Provision Reserva Legal		4.950,82	5.990,70
Utilidad del Ejercicio		44.557,36	53.916,30
		=====	=====

Ver notas a los Estados Financieros

HACIENDA SAN MIGUEL S. A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2011

(Expresado en Dolares)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Capital	Utilidades Acumuladas	Utilidad del Ejercicio	TOTAL
Saldo al 1 de Enero del 2010	17.600,00	1.779,64	1.396,53	(11.607,89)	(4.090,76)	5.077,52
Utilidad del Ejercicio				-	95.419,00	95.419,00
Transf. a cta. Pérdidas Acumuladas		-		7.480,33	4.090,76	11.571,09
10 % Reser Legal		5.990,70			(5.990,70)	-
15 % Participación Trabajadores					(14.312,85)	(14.312,85)
24 % Impuesto a la renta					(21.199,15)	(21.199,15)
				-	-	-
Saldo al 31 Diciembre del 2010	17.600,00	7.770,34	1.396,53	(4.127,56)	53.916,30	76.555,61
Saldo al 1 de Enero del 2011	17.600,00	7.770,34	1.396,53	(4.127,56)	53.916,30	76.555,61
Utilidad del Ejercicio				-	79.082,13	79.082,13
10 % Reser Legal		4.950,82			(4.950,82)	-
15 % Participación Trabajadores					(11.862,32)	(11.862,32)
24 % Impuesto a la renta					(17.711,63)	(17.711,63)
Ajustes cuentas patrimoniales				-	-	-
Saldo al 31 Diciembre del 2011	17.600,00	12.721,16	1.396,53	(4.127,56)	98.473,66	126.063,79

HACIENDA SAN MIGUEL S. A.**ESTADO DE FLUJO DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010****(expresado en dólares)**

Utilidad del ejercicio	44.557,36
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Ajustes cuentas patrimoniales	-
Incremento en Reseva Legal	4.950,82
Depreciación de Acivos	92.478,44
Sub-total	141.986,62
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS	
Aumento en cuentas por cobrar	(180.642,42)
Disminución en pagos anticipados	4.785,62
Disminución en otros activos	2.242,47
Aumento Obligaciones bancarias	70.819,50
Aumento en cuentas por pagar	19.262,70
Aumento en beneficios sociales	83.923,74
Disminución en impuestos por pagar	(5.040,31)
Sub-total	(4.648,70)
CAMBIOS PROVISTOS POR ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO	
Aumento en propiedades	(765,00)
Disminución Pasivo a Largo Plaox	(136.575,19)
Sub-total	(137.340,19)
Aumento en efectivo y equivalente de efectivo	(2,27)
Efectivo y equivalente de efectivo a principio de año	329,20
Efectivo y equivalente de efectivo a fin de año	326,93
	=====

**HACIENDA SAN MIGUEL S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

1. OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA

HACIENDA SAN MIGUEL S.A - (La Compañía) fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 25 de Octubre de 1993 e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de Noviembre de 1993; su actividad principal es la, explotación de productos agrícolas de la hacienda bananera.

2. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

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

HACIENDA SAN MIGUEL S. A. ha considerado como balance de apertura con arreglo a las NIIF's los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 año de transición. Este es el punto de partida para la contabilización según las Normas Internacionales de Información Financieras - NIIF's de la Compañía. Las políticas contables utilizadas en la elaboración de los estados financieros cumplen con cada NIIF vigente en la fecha de presentación de sus primeros estados financieros con arreglo a las NIIF's.

2.2 Nuevas normas e interpretaciones emitidas a partir de enero 1 del 2011.- A continuación se indican las nuevas normas e interpretaciones emitidas que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la empresa **HACIENDA SAN MIGUEL S. A.**

HACIENDA SAN MIGUEL S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

Nuevas normas e interpretaciones		Modificaciones	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 9	Instrumentos financieros	Deroga a la NIC 39. Esta NIIF corresponde a la primera fase: clasificación y medición.	01 de enero del 2012
NIIF 10	Estados financieros consolidados	Sustituye NIC 27 y requisitos de SIC-12	01 de enero del 2012
NIIF 11	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	Reemplaza a la NIC 31 Participaciones en Negocios Conjuntos y SIC 13 Entidades Controladas Conjuntamente	01 de enero del 2012
NIIF 12	Revelación de intereses en otras entidades	Nuevas norma sobre los requisitos de revelación para todos los tipos de intereses en otras entidades	01 de enero del 2012
NIIF 13	Mediciones a Valor Razonable.	Nueva guía sobre la medición del valor razonable y los requisitos de revelaciones.	01 de enero del 2012
NIC 19	Beneficios a los empleados	Revisión y modificaciones de junio de 2011	01 de enero del 2012

3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables que deberán ser adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas están definidas en función de las NIIF vigentes al 1 de Enero del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan, salvo que se indique lo contrario.

Estimaciones y juicios contables.-

Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto los periodos actuales como futuros.

4.- CAJA \$ 326.93 (NOTA 3)

Se procedió a realizar el arqueo de esta cuenta, de la revisión, no se establece diferencia alguna que afecte a los estados financieros auditados

**HACIENDA SAN MIGUEL S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

5.- CUENTAS POR COBRAR \$ 949.995.39 (NOTA 5, 6, Y 7)

Activos financieros.- HACIENDA SAN MIGUEL S. A. reconoce como activos financieros, aquellos activos corrientes tales como cuentas por cobrar a clientes por venta de sus inventarios de productos terminados, subsidios, empleados y anticipo a proveedores.

Gestión de riesgos.- En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, Empresa HACIENDA SAN MIGUEL S. A. al igual que otros negocios, está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden o no afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

Procedemos a exponer una definición abreviada de los riesgos inherentes que enfrentamos, su caracterización y cuantificación y una descripción de las medidas de mitigación actualmente vigentes, cuando es aplicable.

Por la característica de sus operaciones, el riesgo es manejado por la Empresa manteniendo como principal pasivo obligaciones financieras por pagar por compra de materia prima e insumos que los liquida semanalmente con UBESA, principal proveedor de la empresa.

Riesgo de crédito.- Se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Empresa.

HACIENDA SAN MIGUEL S. A. mantiene como política emitir la facturación y entrega la producción del Banano a la empresa UBESA con quien mantiene un Convenio de venta desde el año 2008.

La compañía está expuesta principalmente a los riesgos de: 1) Crédito, 2) Liquidez y 3) Operacional, cuya gestión está expuesta en la arriba indicada "gestión de riesgo financiero".

HACIENDA SAN MIGUEL S. A. maneja un modelo de negocio de Producción que es la fruta del Banano.

HACIENDA SAN MIGUEL S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 3 DE DICIEMBRE DEL 2011

1. Manejo eficiente de los recursos financieros para satisfacer obligaciones con proveedores de la Materia Prima, e insumos locales.
2. Negociación responsable de contratos con los clientes.

Los activos financieros, principalmente cuentas por cobrar clientes se reconocen cuando se emite la factura en relación a las ventas de la fruta (banano) dándose de baja cuando UBESA liquida cada semana en la entrega del producto.

3.4. Deterioro del valor de los activos financieros.- Al 31 de diciembre de cada año, coincidente con el final de cada período sobre el que se informa, la Compañía debe evaluar si existe evidencia objetiva alguna de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de su valor como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un "evento que causa la pérdida"), y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable.

La evidencia de un deterioro del valor podría incluir indicios de que los deudores se encuentran con dificultades financiera significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entre en quiebra u otra forma de reorganización financiera, y cuando datos observables indican que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en el estado de los pagos en mora o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Provisión para cuentas incobrables.- Hacienda San Miguel s. a. en base a su convenio de venta que mantiene de ventas obligatorias que mantiene desde el año 2008 con UBESA S. A. como cliente único y al realizar las ventas al contado, la administración cree conveniente no realizar ninguna provisión de cuentas incobrables por cuanto no maneja cartera de Clientes

Valor razonable de activos.- El valor razonable de cualquier activo financiero se determina utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

HACIENDA SAN MIGUEL S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 3 DE DICIEMBRE DEL 2011

GASTOS ANTICIPADOS \$ 16.343.82 (NOTA 8)

Corresponden básicamente a valores anticipos de impuestos, retenciones en la fuente por impuesto a la renta del periodo, e impuesto anticipados, en el informe de cumplimiento tributario se establece si la empresa está cumpliendo de acuerdo a la LORTI. Es te informe tiene la finalidad de establecer diferencias netamente tributarias de la auditoria vs los registros contables

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS – NETO \$ 1.627.254.36 (NOTA 9)

Están registrados a su valor razonable determinado en base a los saldos históricos de los registros contables del año 2010, menos la depreciación acumulada. Los activos adquiridos posteriores a la fecha, se encuentran registrados al costo de adquisición y construcción. Los pagos por reparación y mantenimiento se cargan a gastos, mientras que los que mejoran la vida útil de los mismos se cargan al costo del activo. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta según la Ley Orgánica de Régimen Tributario, (Norma Fiscal), según el Art. 28 numeral 6 literal a, considerando la vida útil estimada la cual es la misma establecida con anterioridad, como detallamos a continuación:

ACTIVO	TASA
Edificio	5%
Maquinarias y Equipos	10%
Muebles enseres y equipos	10%
Vehículos	20%
Instalaciones	10%
Empacadora	5%
Instalaciones de Riego	5%
Equipos de Computación y Software	33%

Los Terrenos, Edificios y la Infraestructura de la bananera, maquinarias y equipos y vehículos Muebles, Equipos de Computación, Muebles y Equipos de Oficina, están registrados al costo de adquisición, los activos se encuentran en excelentes condiciones de conservación y funcionamiento, por lo que la compañía resolvió depreciarlo de acuerdo a los años de vida útil estimada, en base a los porcentajes de ley. La Compañía está realizando trabajos de infraestructuras en las instalaciones de la bananera tanto en Instalaciones y ampliaciones de las instalaciones en la hacienda, no ha procedido a realizar las valorizaciones de sus activos de acuerdo a las Normas NIIF

**HACIENDA SAN MIGUEL S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 3 DE DICIEMBRE DEL 2011**

La NIC 16 entre una de sus puntos sugiere que la vida útil de los Activos Fijos se debe calcular al uso estimable por la capacidad o desempeño físico esperado del activo.

Valoración posterior al reconocimiento NIC 16

La compañía deberá reconocer como política contable el modelo de revalorización y aplicará esta política a todos los elementos que compongan una clase del activo inmovilizado (Activo Fijo). Las revaluaciones se harán con regularidad para asegurar que el valor en libros no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable en la fecha del balance. Normalmente el valor razonable de los activos fijos se determinará a partir de la evidencia basada en el mercado que ofrezca la tasación, realizada habitualmente por expertos independiente calificados profesionalmente por los organismos de control.

OTROS ACTIVOS \$ 446.856,56 (Nota 10)

Corresponde anticipos contratistas que mantiene la empresa por obras en proyectos en la Hacienda Bananera, este saldo proviene del año 2010

PASIVOS CORRIENTE (NOTA 11, 12, 13, Y 14)

- 3.7. **Pasivos financieros.**- Están registrados por el efectivo, bienes o servicios recibidos netos de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio. Consideramos obligaciones corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo. Los principales pasivos financieros incluyen, cuentas por pagar a proveedores de Materia Prima y de inventarios, materiales y respuestos, obligaciones tributarias y otros. La Empresa da de baja un pasivo financiero si, expiran, cancelan o la Empresa cumple sus obligaciones.

OBLIGACIONES FINANCIERAS \$ 287.616,09 (NOTA 11)

Corresponde básicamente a \$ 231.825,20 porción corriente de la deuda que mantiene la empresa con la Corporación Financiera Nacional

CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES \$ 74.953,25 (NOTA 12)

Están registradas al costo de la transacción neto, aproximadamente \$ 58.900,00 corresponden al proveedor UBESA que se le debe por diferentes conceptos.

HACIENDA SAN MIGUEL S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 3 DE DICIEMBRE DEL 2011

3.8. Valor razonable de activos y pasivos financieros .- El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero se determina utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

INTERESES POR PAGAR \$ 175.180,93 (NOTA 15)

Dentro de este rubro esta registrado la provisión de intereses hasta la fecha que se adeuda a la Corporación Financiera Nacional por \$ 152.920,54

GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR \$ 231.651,70 (NOTA 17)

Las provisiones de los beneficios sociales están registrados razonablemente, con relación a las provisiones de jubilaciones patronales y desahucios la empresa va a considerar el próximo año 2012 el cumplimiento de NIIF tal como lo establece la Norma

HACIENDA SAN MIGUEL S. A., está viendo la posibilidad de realizar el estudio actuarial realizado con corte al 31 de diciembre del 2011., tal como lo establece la Norma NIC 19.

Con el propósito de que los estados financieros se presente de acuerdo a la normativa vigente y tanto el gasto como el pasivo presenten saldos reales, la compañía debe registrar anualmente la provisión requerida, con el objeto que no exista desfases que afecten a años posteriores y para que los estados financieros estén presentados de conformidad con NEC y NIIF's desde enero 1 del 2012 .

De conformidad con Decreto Ejecutivo 225 del 18 de enero del 2010 (R.O. 123 del 4 de febrero del 2010), reformativo del Decreto 1701. Biocentinela s.a. debe realizar s provisiones para los trabajadores, pues el mencionado Decreto exime de este derecho a todos los servidores que a la fecha de publicación en el Registro Oficial.

La Norma Internacional de Contabilidad NIC 19 contempla 4 categorías de retribuciones a los empleados de las cuales citamos 2 categorías que corresponde lo siguiente:

- (a) retribuciones a los empleados retirados, tales como prestaciones por pensiones y otras prestaciones por retiro, seguros de vida y atención médica para los jubilados;
- (b) indemnizaciones por cese del contrato.

HACIENDA SAN MIGUEL S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 3 DE DICIEMBRE DEL 2011

IMPUESTOS POR PAGAR \$ 23.079.54 (NOTA 17)

En el informe de cumplimiento tributario se establece el tratamiento como la empresa **HACIENDA SAN MIGUEL S. A.**, ha manejado contable y tributariamente según como lo dispone la LORTI, para tal efecto y cumplimiento de la Ley en las declaraciones de iva y de Retenciones en la fuente de impuesto a la renta y demás tributos que contempla la ley Tributaria

DEUDA A LARGO PLAZO \$ 2.029.643.46 (NOTA 18)

Corresponde a la deuda que mantiene con la Corporación Financiera Nacional capital mas intereses, a la fecha del cierre de la auditoria están provisionados los intereses de la deuda que se refleja en los estados financieros.

HACIENDA SAN MIGUEL S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

4.- CAJA		
Al 31 de Diciembre del 2011, se descompone como sigue :		
		US\$
Caja General		326,93
	TOTAL	326,93
		=====
5.- CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES		
Al 31 de Diciembre del 2011, se descompone como sigue :		
		US\$
Ubesa c. c.		22.909,04
		=====
6.- CUENTAS POR COBRAR - EMPLEADOS		
Al 31 de Diciembre del 2011, se descompone como sigue :		
		US\$
Anchundia Ortiz Rigna		200,00
		=====
7.- OTRAS CENTAS POR COBRAR		
Al 31 de Diciembre del 2011, se descompone como sigue :		
		US\$
Acclonistas		865.059,45
Valores por Liquidar		60.166,41
Ubesa		543,63
Anticipos Contratistas		1.116,86
		=====
		926.886,35
		=====
8.- PAGOS ANTICIPADOS		
Al 31 de Diciembre del 2011, se descompone como sigue :		
		US\$
Impuesto retenidos		16.025,34
Anticipo Impuesto a la Renta		318,48
		=====
	TOTAL	16.343,82
		=====

HACIENDA SAN MIGUEL S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

9.- PROPIEDAD PLANTA & EQUIPOS

Al 31 de Diciembre del 2011, se descompone como sigue :

US\$

	Dic. 31,2010	Adiciones	Reclasificac.	Ajustes	Dic. 31.2011
Terrenos	435.176,00				435.176,00
Obras en proceso	21.611,73	765,00			22.376,73
Maquinaria y Equipos	92.455,94	-		-	92.455,94
Bananera Empacadora	1.868.652,68	-	-	-	1.868.652,68
Edificios e instalaciones	288.575,52				288.575,52
Vehículos	1.184,57	-	-	0	1.184,57
Muebles y Enseres	3.904,20				3.904,20
Equipos Comput. Y Software	2.103,17	-	-		2.103,17
SUTOTAL	2.713.663,81	765,00	-	-	2.714.428,81
(-) Depreciación Acumulada	(994.696,01)	(92.478,44)	-	-	(1.087.174,45)
Saldo 31.12.2011	1.718.967,80	(91.713,44)	-	-	1.627.254,36

10.- OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO

Durante el 2010 el movimiento fue como sigue :

US \$

Anticipos Contratista

446.856,56

11.- OBLIGACIONES FINANCIERAS

Durante el 2010 el movimiento fue como sigue :

US \$

Sobregiro bancario

5.675,66

AGD Banco del Progreso c. p.

50.115,21

Corporacion Financiera Nacional

231.825,22

TOTAL

287.616,09

12.- PROVEEDORES POR PAGAR

Durante el 2010 el movimiento fue como sigue :

US \$

Ubesa - fumigacion

4.218,10

Ubesa - Materiales

613,20

Ubesa - Transporte de contenedor

81,65

Ubesa - Wisky en las Rocas

40.989,94

Ubesa - Anticipos

13.000,00

Otros Proveedores

16.050,36

TOTAL

74.953,25

HACIENDA SAN MIGUEL S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

13.-	DOCUMENTOS POR PAGAR	
	Durante el 2010 el movimiento fue como sigue :	US \$
	Ubesa C.P.	30.167,94
	Tocarpy	<u>15.008,11</u>
	TOTAL	45.176,05 =====
14.-	OTROS ACREEDORES	
	Durante el 2010 el movimiento fue como sigue :	US \$
	Induriego s.a.	13.224,82
	Superintendencia de compañías	1.791,69
	CATEG	87,69
	Pacifictel	38,74
	Liquidacion haberes empleados	10.367,06
	Aplitec	1.673,96
	Punto Quilmica	10.393,90
	Andivel s.a.	2.486,76
	Isbelni s. a.	605,98
	Guineco s. a.	4.318,07
	Plasca s. a.	500,00
	Zambrano Delfin	136,00
	Emelrios	1.157,58
	Washington Fuentes	<u>630,00</u>
	TOTAL	47.412,25 =====
15.-	INTERESES POR PAGAR	
	Durante el 2010 el movimiento fue como sigue :	US \$
	Ubesa s. a.	61,13
	AGD Banco del Progreso	22.199,26
	Corporación Financiera Nacional	<u>152.920,54</u>
	TOTAL	175.180,93 =====

HACIENDA SAN MIGUEL S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

16.- GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Durante el 2010 el movimiento fue como sigue :

	US \$
Aportes i.e.s.s	114.605,55
Fondo de Reservas i.e.s.s.	23.611,34
Decimo tercer sueldo	5.049,97
Décimo cuarto sueldo	13.738,68
Vacaciones	14.481,03
IESS Fondo de reserva no acumulado	23.938,53
Nómina por pagar	18,22
15% P. Trabajadores utilidades	<u>36.208,38</u>
TOTAL	<u>231.651,70</u>

17.- IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2010, se descompone como sigue :

	US\$
1 % Retencion en la fuente	1.801,16
2 % Retencion en la fuente	345,82
8 % Retencion en la fuente	442,61
Retenciones empleados	348,84
30 % Retención Iva	61,15
70 % Retención Iva	1.018,86
100 % Retención Iva	1.034,58
10% Retencion en la fuente	314,89
Impuesto renta cía. 2010	<u>17.711,63</u>
TOTAL	<u>23.079,54</u> =====

19.- DEUA A LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre del 2010, se descompone como sigue :

	US\$
Corporación Financiera Nacional	2.023.732,60
AGD Banco del Progreso	<u>5.910,86</u>
TOTAL	<u>2.029.643,46</u> =====

HACIENDA SAN MIGUEL S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 3 DE DICIEMBRE DEL 2011

19.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2011, se descompone como sigue

	No. <u>Acciones</u>	% <u>Participación</u>	valor <u>US\$</u>
Ing. Juan Tanca Campozano	439.912	99.98	17.596.48
Sra. Gina Macchiavello	<u>88</u>	<u>0.02</u>	<u>3.52</u>
TOTAL	440.000	100	17.600.00

El Capital está constituido por 440.000 acciones ordinarias y nominativas de \$ 0.04 cada una

20.-RESERVAS

Al 31 de diciembre del 2011, se descompone como sigue:

Reserva Legal	7.770.34
Reserva Facultativa	1.396.53
Adicicion Reserva legal 2011	<u>4.950.82</u>
TOTAL	9.166.87

De conformidad con el art. 111 de la Ley de compañías y en concordancia con la Resolución No. 93-1-4-1-019 de Noviembre de 1993 de la Superintendencia de Compañías, manifiesta que la utilidad neta anual debe transferirse una cantidad no menos al 10% para formar la Reserva Lega, hasta que esta alcance por lo menos el 50% del Capital Social. Dicha Reserva no estará disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizado en su totalidad y para poder absorber las pérdidas.

NOTA 20 INGRESOS ORDINARIOS \$ 1.602.984.64

Ventas de Banano - locales - Producto terminado.- La facturación es realizada y entregada a la empresa UBESA según el convenio establecido.

NOTA 21 COSTOS Y GASTOS \$ 1.523.902.51

Reconocimiento de otros costos y gastos.- Son registrados por el método del devengado, es decir, conforme suceden las transacciones económicas, están registrados las cuentas Costo de Banano (1.229.903.96, Gastos Administrativos y financieros por \$ 293.998.55)

HACIENDA SAN MIGUEL S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 3 DE DICIEMBRE DEL 2011

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda.-

El poder adquisitivo de la moneda US dólar según lo mide el Índice de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

<u>Años</u>	<u>% Inflación</u>
2007	3,32
2008	8,83
2009	4,31
2010	3,33
2011	5,41

La inflación acumulada de los últimos tres años no es representativa, por lo tanto no es necesario efectuar corrección monetaria alguna conforme lo requiere NIC 29.

25.- Eventos Posteriores.- Entre el 31 de Diciembre del 2011, (fecha de cierres de los estados Financieros) y Diciembre del 2012, (Fecha de culminación de la Auditoría), La Comisión Ejecutiva de la Corporación Financiera Nacional en sesión del 16 de Febrero del 2012, a través del memorando SC-SM- 04751 del 14 de febrero del 2012, Resuelve e Informa al Ing. Juan Tanca Campozano, accionista y garante personal de la Operación No. 0020070849 de la Empresa SONTALSA , presenta una solicitud de plan de pagos por un monto de \$ 698.692.20 y adicionalmente se apruebe un ajuste al plan de pagos otorgado a la Compañía Hacienda san Miguel s. a., por un monto de \$ 2.406.958.36 correspondientes a dos operaciones No. 0020138617 y 0020138629.

Con fecha 30 de Abril del 2012 la Corporación Financiera Nacional manifiesta al Ing. Juan Tanca Campozano el incumplimiento del plan y ajuste de pagos acordados en Febrero 28 del 2012 en el que indicaba que Hacienda San Miguel deberá realizar un abono de \$ 30.000.00 a las operaciones aprobadas dentro del plan, pero con el incumplimiento la Hacienda San Miguel s. a. deberá cancelar los gastos judiciales, honorarios jurídicos devengados hasta la fecha de suscripción de los documentos que acrediten el plan de pagos de la empresa SONTALSA.
