

PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

1. ORGANIZACIÓN Y OPERACIONES

PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S.A. mediante Escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo del Cantón Quito, Doctor Guillermo Buendía Endara, con fecha 8 de junio de 1978 debidamente inscrita en los libros del Registro Mercantil del Registro de la Propiedad del Cantón Mejía el 14 de septiembre de 1979 se constituyó la compañía. El objeto social incluye la cría de ganado vacuno.

El último aumento de capital y reforma de estatutos; el Presidente de conformidad con las resoluciones de la Junta General de Accionistas, procede a realizar el aumento de capital de la compañía PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S.A., en compensación de créditos, de la cantidad de Diez mil dólares de los Estados Unidos de América (USD\$ 10.000) en la cantidad de Setenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD\$ 70.000), por lo que el capital social suscrito y pagado de la compañía asciende a la cantidad de Ochenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD\$ 80.000), y se reforma la cláusula cuarta de los Estatutos Sociales, la misma que en adelante dirá: El capital social de la compañía es de Ochenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD\$ 80.000). Protocolizados ante el Notario Tercero, sellada y firmada en Quito el 17 de Abril del 2006.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Estados de Cumplimiento:

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF.

Bases de preparación:

Los estados financieros de PREDIOS GUTIIG BAJO PREGUISA S.A. han sido preparados sobre la base del contexto histórico excepto por ciertos valores que son medidos a su valor razonable, tal como se explica en la políticas contables incluidas a continuación. El costo histórico está basado en el valor razonable de la contra partida entregada en el intercambio de los activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

Unidad monetaria

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en Ecuador

PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Efectivo y Bancos:

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se puedan transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar:

Se registran a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de una probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

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

Propiedad maquinas y equipo:

Son registrados al costo menos la depreciación acumulada de la pérdida de deterioro de valor.

El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de adquisición, más todos los directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previstos por la Administración.

Los gastos de reparación y mantenimiento se imputan a resultados en los períodos en los que se producen. Los repuestos estratégicos de maquinarias no son depreciados, y con frecuencia anualmente se realiza un análisis por deterioro de los mismos. Las pérdidas por deterioro se reconocen en los resultados del año.

Método de depreciación, vida útil y valores residuales:

El costo de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las respectivas partidas de propiedad, planta y equipo, y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de depreciación:

Activos	Vida útil
Maquinaria y equipos de hacienda	10 años
Equipos de comunicación	10 años
Muebles y enseres	10 años
Vehículos	5 años
Equipo de computación	3 años

PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Retiro o venta de propiedades, plantas y equipos:

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo del rubro de propiedades, maquinarias y equipos, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor de libros en el activo y reconocida en los resultados del año.

Obligaciones bancarias:

Representan pasivos financieros que corresponden inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registraran subsecuentemente a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Las obligaciones bancarias se clasifican como pasivos corrientes, a menos que la Empresa tenga derecho incondicional de diferir el pago por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por pagar comerciales, y otras cuentas por pagar:

Se registran a su valor razonable.

Impuestos:

El gasto por impuesto a la renta presenta la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

Impuesto corriente: se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos indispensables o deducibles y partidas que no son grabables o deducible. El pasivo de la Empresa por concepto de impuestos corrientes se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada período.

Impuestos diferidos: se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en los libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Empresa disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Beneficios a trabajadores:

Beneficios definidos. Jubilación patronal y bonificación por desahucio: el costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) son determinados en base al correspondiente cálculo matemático actuarial realizado por un profesional independiente, utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales proyectadas al final de cada período. Los resultados provenientes de los cálculos actuariales se reconocen durante el ejercicio económico.

Participación de trabajadores: la Empresa reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

Reconocimiento de ingresos:

Los ingresos se calculan a valor razonable de la contra-presentación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que pueda otorgar.

Los ingresos por intereses son ingresados sobre una base de tiempo con referencia al capital pendiente y la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida útil estimada del instrumento financiero.

Costos y gastos:

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Compensación de saldos y transiciones:

Como norma general los estados financieros, no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Normas nuevas y revisadas pero aun no son efectivas:

PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's, y Normas Internacionales de Contabilidad NIC, revisadas y emitidas durante el 2011 y aún no son efectivas.

	TITULO	FECHA DE VIGENCIA
NIIF	9 Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
	10 Consolidación de estados financieros	Enero 1, 2013
	12 Revelación de intereses en otras entidades	Enero 1, 2013
	13 Mediación al valor razonable	Enero 1, 2013
	1 Presentación de ítems en otro resultado integral	Enero 1, 2013
Enmiendas NIC	12 Impuestos diferidos - recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2013
	19 Beneficios a trabajadores	Enero 1, 2013
	27 Estados financieros separados	Enero 1, 2013
	28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Enero 1, 2013
	32 Compensación de activos y activos financieros	Enero 1, 2014

La Administración anticipa que estas nuevas normas y enmiendas ha sido revisadas y evaluadas su aplicación e impacto en los estados financieros de la empresa en los períodos futuros, razón por la cual, podemos hacer una estimación razonable, que estas normas no tendrán impactos e los estados financieros adjuntos.

3. PRIMERA APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (“NIIF”)

Como parte del proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en el Ecuador, el 1 de enero de 2009, en cumplimiento con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, de acuerdo a la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicado el 31 de diciembre de 2008 ha requerido a las Compañías y a los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores que adopten las NIIF a partir del 1 de enero del 2010.

A fin de cumplir con la legislación ecuatoriana, la Compañía ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) al 1 de enero de 2012. Las normas son aplicadas retrospectivamente en la fecha de transición y se registran todos los ajustes a los activos y pasivos mantenidos bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador contra el rubro “Ajustes de primera adopción” en el patrimonio.

PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Hasta el año terminado el 31 de diciembre de 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2012, son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En la preparación de estos estados financieros bajo NIIF, la Compañía ha considerado como fecha de transición el 1 de enero de 2011 y en consecuencia, ha ajustado la información de dicho año de acuerdo con las NIIF.

De acuerdo con la NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

Reconciliación del estado de cambios en el patrimonio neto

La reconciliación entre el estado de cambios en el patrimonio neto bajo los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Ecuador y las NIIF por el año 2011 se detalla a continuación:

(a) Reconciliación del Patrimonio Neto desde Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Ecuador a Normas Internacionales de Información Financiera al 1 de enero de 2011:

	Al 1 de enero de 2011
	<u>(Revisado Nota 3)</u>
Total patrimonio neto según PCGA en Ecuador	<u>449,428</u>
Adopciones:	
Ajuste por propiedad planta y equipo	(1,613)
Cálculo Actuarial	(3,548)
Impuesto Diferido	<u>(920)</u>
Total de ajustes	<u>(6,082)</u>
Total patrimonio neto según NIIF	<u><u>443,346</u></u>

(b) Reconciliación del Patrimonio Neto desde Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador a Normas Internacionales de Información Financiera al 31 de diciembre de 2011:

PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

	Al 31 de diciembre de 2011
	(Revisado Nota 3)
Total patrimonio neto según PCGA en Ecuador	<u>446,441</u>
Adopciones:	
Instrumentos financieros	(32)
Ajuste por propiedad planta y equipo	33
Calculo Actuarial	(3898)
Impuesto Diferido	(667)
Total de ajustes	<u>4,565</u>
Total patrimonio neto según NIIF	<u><u>441,876</u></u>

Saldos iniciales.- Los saldos iniciales se derivan de los estados financieros de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Ecuador, que comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), oficializadas a través de resoluciones emitidas a la fecha de emisión de los estados financieros por la Superintendencia de Compañías de Ecuador. Las NIIF incorporan las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos de los respectivos Comités de Interpretaciones (SIC y CINIF).

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las cuentas por cobrar se conforman según el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre 2012	2011	Al 01 de enero 2011
Clientes Comerciales	636	1681	5,608
Retenciones de Impuesto a la Renta	-	-	1,246
Retención de IVA	-	-	-
Impuesto al Valor agregado	-	-	-
Otras cuentas por cobrar	<u>300</u>	<u>50</u>	<u>549</u>
	936	1,731	7,403
(Menos) estimación para cuentas incobrables	(6)	(17)	(57)
(Menos) provisión deterioro	<u>(445)</u>	<u>(32)</u>	-
Total cuentas por cobrar neto	<u><u>485</u></u>	<u><u>1,682</u></u>	<u><u>7,346</u></u>

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las cuentas por cobrar – clientes no devenga intereses.

PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Durante los años 2012 y 2011, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables es como se indica a continuación:

	Al 31 de diciembre		Al 01 de
	2012	2011	enero
			2011
Saldo inicial del año	17	57	1
Provisión cargada al gasto		-	56
Bajas	(10)	(40)	-
Saldo final	<u>7</u>	<u>17</u>	<u>57</u>

4. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y ACTIVOS BIOLÓGICOS

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la composición de propiedades y equipos es como se muestra a continuación.

	Al 31 de diciembre		Al 01 de
	2012	2011	enero
			2011
Terrenos	406,907	406,907	406,907
Edificios	93,393	93,393	93,393
Casa de hacienda y construcciones	233,046	233,046	233,046
Maquinaria y Equipo de Hacienda	43,650	42,694	42,694
Activo Biológico	-	-	-
Costo	<u>776,997</u>	<u>776,040</u>	<u>776,040</u>
(-) Depreciación acumulada	<u>(267,136)</u>	<u>(256,240)</u>	<u>(247,947)</u>
NETO	<u>509,861</u>	<u>519,800</u>	<u>528,093</u>

	Costo	Depreciación	Neto
Saldo inicial 2011	776,040	247,947	528,093
Adiciones	-	9,223	(9,223)
Retiros/bajas	-	930	(930)
Saldo final 2011	<u>776,040</u>	<u>256,240</u>	<u>519,800</u>

PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

El movimiento por el período 2012 es el siguiente:

Adiciones		10,923	(10,923)
Efecto NIIF	957	(27)	930
Saldo Final	776,997	267,136	509,861

5. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se compone de:

	Al 31 de diciembre		Al 01 de enero
	2012	2011	2011
Centros Comerciales del Ecuador S.A	-	991	991
Liconfiteria	192,148	-	-
	<u>192,148</u>	<u>991</u>	<u>991</u>

Al 31 de diciembre los valores detallados no incluyen reconocimiento de Valor Patrimonial Proporcional, por falta de confirmación de resultados de las compañías.

6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la cuenta se halla conformada según el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre		Al 01 de enero
	2012	2011	2011
Proveedores	85,894	1,718	173
Accionistas	153,191	66,603	82,763
	<u>239.085</u>	<u>68.321</u>	<u>82.936</u>

7. PATRIMONIO

Capital

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2012 y 2011 comprende 80.000 acciones ordinarias, de valor nominal US \$1 cada una.

PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Reserva Legal

La ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

8. IMPUESTO A LA RENTA

Tasa de impuesto

Para el período 2012, el impuesto a la renta se calcula a una tasa del 23% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en maquinarias o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tasa de impuesto a la renta sería del 13% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúen el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las partidas conciliatorias que afectaron la utilidad contable a fin de determinar la base gravada para el cálculo del impuesto a la renta de dichos años fueron:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Utilidad neta antes de provisión para impuesto a la renta	12,083	749	1,607
Participación trabajadores	<u>(1,812)</u>	<u>(112)</u>	<u>(241)</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	10,271	637	1,366
Ingresos exentos	(31,018)	(18,582)	-
Otras partidas conciliatorias	28,921	18,451	-
Gastos no deducibles	7,364	548	125
Utilidad tributaria	<u>15,537</u>	<u>1,053</u>	<u>1,491</u>
Impuesto a la renta	3,574	3,623	3,642
Retenciones y anticipos	(3,117)	(1,718)	(4,888)
Impuesto por pagar (Saldo a favor)	<u>(457)</u>	<u>(1,905)</u>	<u>(1,246)</u>

PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la tasa del impuesto a la renta fue del 23% y 24% sobre las utilidades tributables. Las disposiciones legales vigentes obligan a realizar el cálculo del anticipo mínimo de acuerdo al siguiente detalle: las personas naturales o sucesiones indivisas y empresas obligadas a llevar contabilidad deben calcular el impuesto con base en una fórmula: 0,2% del patrimonio total; 0,2% del total de costos y gastos deducibles; 0,4% del activo total y 0,4% del total de ingresos gravables, lo que implica que en ocasiones el impuesto cancelado supere las tasas citadas.

Reformas tributarias

En el suplemento al Registro Oficial No. 583 del 24 de noviembre de 2011, se expidió la Ley de Fomento Ambiental u Optimización de los Ingresos del Estado, con la cual se reforma la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI), y la ley Reformatoria para la Equidad tributaria, las principales reformas aplicables a la Compañía son las siguientes:

Cálculo de impuesto a la renta

Se limita la deducción de los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos y cuyo avalúo a la fecha de adquisición, supere los US\$ 35.000. no será deducible el gasto sobre el exceso.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Se grava con la tarifa 0% de IVA a los vehículos híbridos o eléctricos cuya base imponible sea hasta US\$ 35.000; si es superior se grava con el 12% de IVA.

9. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de elaboración de nuestro informe de acuerdo a lo manifestado por la Gerencia de la compañía no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 ni existe la intención de la Gerencia de afectar el principio de negocio en marcha.