

**PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2013**  
(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 (USDS 10.000) en la cantidad de Setenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USDS 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 (USDS 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 2014 y 2013**  
(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 2014 y 2013**  
(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 registrarán 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.

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.

**PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2013**  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**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:**

Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's, y Normas Internacionales de Contabilidad NIC, revisadas y emitidas durante el 2014 y aún no son efectivas.

**PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2013**  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

NIIF	VIGENTE	ENMIENDA	VIGENTE
NIIF 2	IFRS 2 Pagos Basados en Acciones	dic-13	jul-14
NIIF 3	IFRS 3 Combinaciones de Negocios	dic-13	jul-14
NIIF 5	IFRS 5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Descontinuadas	sep-14	ene-16
NIIF 7	IFRS 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar	sep-14	ene-16
NIIF 8	IFRS 8 Segmentos de Operación	dic-14	jul-14
NIIF 9	IFRS 9 Instrumentos Financieros	nov-13	ene-18
NIIF 10	IFRS 10 Estados Financieros Consolidados	sep-14	ene-16
NIIF 11	IFRS 11 Acuerdos conjuntos	may-14	ene-16
NIIF 12	IFRS 12 Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades	dic-14	ene-16
NIIF 13	IFRS 13 Medición de Valores Razonables	dic-13	jul-14
NIC 1	IAS 1 Presentación de Estados Financieros	dic-14	ene-16
NIC 16	IAS 16 Propiedades, Planta y Equipo	jun-14	ene-16
NIC 19	IAS 19 Beneficios a los Empleados	sep-14	ene-16
NIC 24	IAS 24 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas	dic-13	jul-14
NIC 27	IAS 27 Estados Financieros Separados	ago-14	ene-16
NIC 28	IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	dic-14	ene-16
NIC 34	IAS 34 Información Financiera Intermedia	sep-14	ene-16
NIC 36	IAS 36 Deteriora el Valor de los Activos	may-13	ene-14
NIC 38	IAS 38 Activos Intangibles	may-14	ene-16
NIC 39	IAS 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición (Aplica NIIF9)	nov-13	ene-18
NIC 40	IAS 40 Propiedades de Inversión	dic-13	jul-14
NIC 41	IAS 41 Agricultura	jun-14	ene-16

NIIF	NIIF EMITIDA	EMITIDA	VIGENTE
NIIF 9	IFRS 9: Instrumentos financieros versión final. Sustituirá a la NIC 39 y a todas las versiones anteriores de NIIF 9	jul-14	ene-18
NIIF 14	IFRS 14: Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	ene-14	ene-16
NIIF 15	IFRS 15: Ingresos de contratos con clientes. Sustituirá a las normas NIC 18 Ingresos de actividades ordinarias y la NIC 11 Contratos de construcción CINIF 13, 15, 18 y SIC 31	may-14	ene-17

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 periodos futuros, razón por la cual, podemos hacer una estimación razonable, que estas normas no tendrán impactos e los estados financieros adjuntos.

**PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2013**  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

**3. CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se conforman según el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre	
	2014	2013
Bancos	84	1,960
<b>TOTAL</b>	<u>84</u>	<u>1,960</u>

**4. CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las cuentas por cobrar se conforman según el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre	
	2014	2013
Cuentas por cobrar clientes	-	-
Cuentas por cobrar Varios	1,659	1,010
Retenciones impuesto a la renta	1,039	
Activo pagado por anticipado	426	
(-) Provisión cuentas incobrables	-	-
(-) Provisión por Deterioro	-	-
<b>TOTAL</b>	<u>3,124</u>	<u>1,010</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las cuentas por cobrar – clientes no devenga intereses. Durante los años 2014 y 2013, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables es como se indica a continuación:

	Al 31 de diciembre	
	2014	2013
Saldo inicial del año	-	451
Provisión cargada al gasto	-	
Bajas	-	(451)
Ajuste NIIF	-	
<b>TOTAL</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

**PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2013**  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

**5. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y ACTIVOS BIOLÓGICOS**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la composición de propiedades y equipos es como se muestra a continuación.

	Al 31 de diciembre	
	2014	2013
Terrenos	406,907	406,907
Edificios	93,393	93,393
Casa de hacienda y construcciones	233,046	233,046
Maquinaria y Equipo de Hacienda	43,650	43,650
Activo Biológico	-	-
Costo	776,996	776,996
(-) Depreciación acumulada	(287,014)	(267,136)
<b>TOTAL</b>	<b>489,982</b>	<b>509,860</b>

**6. OBLIGACIONES FINANCIERAS**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la composición de sobregiros es la siguiente:

	Al 31 de diciembre	
	2014	2013
Sobregiros Bancarios	-	1,242
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>1,242</b>

**7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la composición de los documentos y cuentas por pagar es la siguiente:

	Al 31 de diciembre	
	2014	2013
Proveedores	19,627	31,039
Otros pasivos	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>19,627</b>	<b>31,039</b>

**PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2013**  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

**8. PASIVOS ACUMULADOS**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cuenta se halla conformada según el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre	
	2014	2013
Sueldos por Pagar	5,047	4,371
Participación de trabajadores sobre las utilidades	563	330
Beneficios Sociales	9,271	4,974
Impuestos por Pagar	1,244	3,879
Otros pasivos	-	-
<b>TOTAL</b>	<b><u>16,125</u></b>	<b><u>13,554</u></b>

**9. OTROS PASIVOS**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cuenta se halla conformada según el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre	
	2014	2013
Bonificación por desahucio	2,119	1,705
Jubilación Patronal	8,579	5,962
Pasivos por impuestos Diferidos	1,448	1,448
<b>TOTAL</b>	<b><u>12,146</u></b>	<b><u>9,115</u></b>

**10. PATRIMONIO**

**Capital**

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y 2013 comprende 80.000 acciones ordinarias, de valor nominal US \$1 cada una.

**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.

**PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2013**  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

**11. IMPUESTO A LA RENTA**

**Tasa de impuesto**

Para el período 2014, el impuesto a la renta se calcula a una tasa del 22% sobre las utilidades tributables.

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad neta antes de provisión para impuesto a la renta	3,753	2,201
Participación trabajadores	<u>(563)</u>	<u>(330)</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	3,190	1,871
Ingresos exentos	(29,424)	(346,708)
Participación trabajadores atribuible a Ingresos exentos	4,414	-
Otras partidas conciliatorias	-	344,842
Gastos no deducibles	5,149	2,931
Utilidad tributaria	<u>-16,671</u>	<u>2,936</u>
Impuesto a la renta	3,594	4,461
Retenciones y anticipos	(4,633)	(3,002)
Impuesto por pagar (Saldo a favor)	<u>-1,039</u>	<u>1,459</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la tasa del impuesto a la renta fue del 22% y 23% 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.

**PREDIOS GUITIG BAJO PREGUISA S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2013**  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**12. 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 2014 ni existe la intención de la Gerencia de afectar el principio de negocio en marcha.



---

PABLO SALAZAR  
Presidente



---

MIGUEL RIVERA  
Contador General