

# PALO SECO PALSEC S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2015

### 1. Información General

Las actividades principales de la Compañía son de carácter agrícola enfocada a la Actividad inmobiliaria.

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 03 de Febrero de 1997 en Ecuador, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 99 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 10 de Julio de 1997.

El domicilio principal de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón Guayaquil, Av JuanTanca Marengo N°107 junto a Almacén Antonio Pino Icaza.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

| <u>31 de Diciembre:</u> | <u>Índice de<br/>Inflación Anual</u> |
|-------------------------|--------------------------------------|
| 2015                    | 2.7%                                 |
| 2013                    | 4.2%                                 |
| 2012                    | 5.4%                                 |

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables

#### 2.1. Bases de Preparación

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) sobre la base del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables abajo mencionadas.

## **PALO SECO PALSEC S.A.**

### **2.1. Bases de Preparación (continuación)**

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

### **2.2. Caja y Bancos**

Caja y bancos incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos.

### **2.3. Activos y Pasivos Financieros**

Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo, contratar o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

Los activos y pasivos financieros se presentan en activos y pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos y pasivos no corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambio en resultado, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, y activos financieros disponibles para la venta. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. De igual manera, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de otros pasivos financieros, cuyas características se describen abajo:

## **PALO SECO PALSEC S.A.**

### **2.3.1. Préstamos y cuentas por cobrar**

Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

### **2.3.2. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento**

Representan cuentas por cobrar a compañía y parte relacionada y Fideicomiso de inversión. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

### **2.3.3. Otros pasivos financieros**

Representan emisión de obligaciones, préstamos bancarios y de compañías relacionadas, y cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, son medidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre una base de reconocimiento efectivo.

#### **2.3.3.1. Emisión de obligaciones**

Se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

## **PALO SECO PALSEC S.A.**

### **2.3.3.2. Préstamos**

Se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, los cuales fueron contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando las tasas de interés pactadas.

### **2.3.3.3. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios preacordados.

### **2.3.4. Baja de activos y pasivos financieros**

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

## **2.4. Inventarios**

Los inventarios están registrados al costo de producción o compra o a su valor neto realizable el que resulte menor. Están valuados con el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito están registradas a su costo de adquisición. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos los costos estimado de terminación y los gastos necesarios para la venta.

## **2.5. Activos Biológicos**

La NIC 41 exige que los activos biológicos, tales como los bosques en pie, sean presentados en el Estado de Situación Financiera a valores razonables. Los bosques son registrados al valor razonable menos los costos estimados en el punto de cosecha, considerando que el valor razonable de estos activos puede medirse con fiabilidad.

## PALO SECO PALSEC S.A.

### 2.6. Activos fijos

#### 2.6.1. Medición en el momento del reconocimiento

Los elementos de activos fijos se miden inicialmente por su costo.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los elementos de activos fijos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

#### 2.6.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Posteriormente del reconocimiento inicial, los activos fijos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

#### 2.6.3. Método de depreciación y vidas útiles

El costo de activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, o de partes significativas identificables que posean vida útil diferenciadas, y no consideran valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización de sus activos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan los principales elementos de activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

|                           | <b>Años de vida útil<br/>estimada</b> |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Edificios e instalaciones | 20                                    |
| Maquinarias y equipos     | 10                                    |
| Muebles y enseres         | 10                                    |
| Equipos de computación    | 3                                     |
| Vehículos                 | 5                                     |

## **PALO SECO PALSEC S.A.**

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones que pueden estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil infinita y, por tanto, no son objeto de depreciación.

Los activos en proceso y tránsito están registrados al costo de adquisición. La depreciación de estos activos comienza cuando están en condiciones de uso.

### **2.6.4. Retiro o venta de activos fijos**

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de activos fijos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

## **2.7. Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

### **2.7.1. Impuesto corriente**

El impuesto por pagar 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 imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

### **2.7.2. Impuestos diferidos**

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar los activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes, relacionada con la misma autoridad fiscal y la Compañía tiene la

## **PALO SECO PALSEC S.A.**

intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

### **2.7.3. Impuestos corrientes y diferidos**

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

### **2.8. Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

#### **2.8.1. Ingresos por ajuste a valor razonable de activos biológicos**

Se registra anualmente por la valoración de las plantaciones de teca. Al cierre de cada período, se registra como ingresos el valor resultante del crecimiento natural de las plantaciones, expresado en el valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta.

#### **2.8.2. Ingresos por raleo**

Se originan por la venta de los árboles jóvenes que son talados por su mal crecimiento, y que interfieren en el crecimiento de los árboles definitivos para la cosecha. Estos ingresos son reconocidos cuando la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los árboles; el importe de los ingresos y los costos incurridos en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

### **2.9. Costos y Gastos**

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

### **2.10. Compensación de Saldos y Transacciones**

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

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por

## PALO SECO PALSEC S.A.

una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

### 2.11. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas

#### 2.11.1 Normas Nuevas y Revisadas Emitidas en Vigencia

| Norma o Interpretación           | Título                                                                                                                         | Fecha de Vigencia   |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| NIIF 10                          | Estados financieros consolidados                                                                                               | 1 de enero del 2012 |
| NIIF 11                          | Acuerdos de negocios conjuntos                                                                                                 | 1 de enero del 2012 |
| NIIF 12                          | Revelaciones de participaciones en otras entidades                                                                             | 1 de enero del 2012 |
| NIIF 13                          | Medición del valor razonable                                                                                                   | 1 de enero del 2012 |
| Enmiendas a la NIIF 7            | Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros                                                       | 1 de enero del 2012 |
| Enmiendas a las NIIF 10, 11 y 12 | Estados financieros consolidados, acuerdos conjuntos y revelación sobre participaciones en otras entidades: Guía de transición | 1 de enero del 2012 |
| NIC 19 (revisada en 2011)        | Beneficios a los empleados                                                                                                     | 1 de enero del 2012 |
| NIC 27 (revisada en 2011)        | Estados financieros separados                                                                                                  | 1 de enero del 2012 |
| NIC 28 (revisada en 2011)        | Inversiones en asociadas y negocios conjuntos                                                                                  | 1 de enero del 2012 |
|                                  | Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2009-2011:                                                                                    |                     |
| Enmiendas a la NIIF 1            | Aplicación repetida de la NIIF 1 y costos por préstamos                                                                        | 1 de enero del 2012 |
| Enmiendas a la NIC 1             | Clarificación de los requerimientos sobre información comparativa                                                              | 1 de enero del 2012 |
| Enmiendas a la NIC 16            | Activos fijos: clasificación del equipo auxiliar                                                                               | 1 de enero del 2012 |
| Enmiendas a la NIC 32            | Presentación – efecto fiscal de la distribución a los tenedores de instrumento de patrimonio.                                  | 1 de enero del 2012 |
| Enmiendas a la NIC 34            | Información financiera intermedia e información segmentada para los activos y pasivos totales                                  | 1 de enero del 2012 |

La Compañía considera que la aplicación de las normas nuevas y revisadas que entraron en vigencia a partir del 1 de enero del 2015, antes mencionadas, no han tenido un efecto material sobre la situación financiera, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

#### 2.11.2. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas pero aún no están en Vigencia

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no están en vigencia:

| Norma o Interpretación                             | Título                                                               | Fecha de Vigencia   |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------|
| NIIF 9                                             | Instrumentos financieros                                             | 1 de enero del 2015 |
| Enmiendas a las NIIF 9 y 7                         | Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición | 1 de enero del 2015 |
| Enmiendas a las NIIF 10 y 12 y NIC 27              | Entidades de inversión                                               | 1 de enero del 2015 |
| Enmiendas a la NIC 32                              | Presentación- compensación de activos y pasivos financieros          | 1 de enero del 2015 |
| Enmiendas a las NIIF 2, 3, 8 y 13, NIC 16, 24 y 38 | Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010-2012                           | 1 de julio del 2015 |
| Enmiendas a las NIIF 1, 3 y 13, NIC 40             | Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2011-2012                           | 1 de julio del 2015 |

La Compañía ha decidido no aplicar anticipadamente estas Normas e Interpretaciones y estima que la adopción de las mismas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el período en que se apliquen por

## PALO SECO PALSEC S.A.

primera vez.

### 3. Estimaciones y Juicios Contables Críticos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

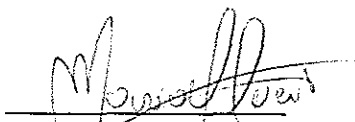
A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

#### 3.1. Deterioro de Activos

La Compañía evalúa si los activos fijos han sufrido algún deterioro al final de cada período. Los importes recuperables han sido determinados sobre la base de cálculos de sus valores razonables menos los gastos de ventas, utilizando como base el avalúo efectuado por un perito independiente.

#### 3.2. Vida Útil de Activos fijos

Como se describe en la *Nota 2.6.3*, la Compañía revisa la vida útil estimada de activos fijos al final de cada año.

  
CPA Mario Olvera Tomala  
Ruc: 0924857170001  
Reg Cont. 6349  
Contador General