**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresadas en dólares norteamericanos)**

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía HACIENDA COCHASQUI S.A., fue constituida en el Cantón Quito, Provincia de Pichincha mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Primera del Cantón, el 18 de agosto de 1998, aprobada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 98.1.1.1.002445 del 21 de octubre de 1998. Fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, bajo el número 2649, otorgada el 05 de noviembre de 1998, con el objeto social de dedicarse al desarrollo de todo tipo de actividades agrícolas y ganaderas. El cultivo de flores, frutas, hortalizas, legumbres, para la comercialización interna o su exportación. La compañía podrá intervenir en la constitución de compañías, asociarse, fusionarse y adquirir acciones y participaciones de otras compañías nacionales y/o extranjeras con objetos similares. Para el cumplimiento de su objeto la Compañía podrá celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley.

NOTA 2 - RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF's - Pymes)."

b) Base de Preparación

Los estados financieros son preparados en base a valor razonable para los activos y pasivos financieros. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

Los estados financieros presentan cifras en dólares (USD \$), la unidad monetaria de los Estados Unidos de América. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (USD \$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal, desde el año 2000.

c) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos del estado de flujo de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista, ahorro y depósitos a plazo en bancos.

d) Activos Financieros

Incluyen inversiones en entidades financieras locales, con vencimientos mayores a 90 días; cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con registro a valor nominal, que no cotizan en un mercado activo.

NOTA 2 - RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES (continuación)

Las cuentas comerciales por cobrar 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 clasifican como activos no corrientes.

e) Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. El costo de ventas incluye los costos de compras aplicando el método de valuación del costo promedio.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos estimados para poner las existencias en condición de venta y para realizar su comercialización

f) Propiedad, Planta y equipo

Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades y equipo se registran inicialmente por su costo. El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

Después del reconocimiento inicial, los terrenos son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades y equipo, excepto si revierte una disminución en la Revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del período.

**NOTA 2 - RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES
(continuación)**

Retiro o venta de propiedades y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas."

g) Cuentas y Documentos por Pagar y Otras Cuentas por Pagar

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones con terceros registrados a valor nominal.

h) Costos por Préstamos

Los costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

i) Beneficios a Empleados

Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

Jubilación Patronal y Desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal) es determinado utilizando valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. La Bonificación por desahucio se calcula de acuerdo a lo que dispone la normativa vigente.

j) Impuesto sobre la Renta

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 son gravables o deducibles.

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

NOTA 2 - RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES (continuación)

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% de las utilidades gravables.

k) Ingresos

El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador y no subsisten incertidumbres sobre reversos significativos.

l) Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. 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.

m) Uniformidad en la Presentación de Estados Financieros

Las políticas de contabilidad detalladas anteriormente, han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros.

n) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones Adoptadas:

NOTA 3.- APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF - PYMES)

La aplicación de las NIIF - PYMES supone:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

La Compañía ha aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes de manera uniforme durante el año 2012 con base de saldos al 31 de diciembre de 2011, año de transición.

NOTA 4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pymes requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

NOTA 5.- IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012, el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2012</u>
Anticipo IVA	867
Retención fuente - IM. Renta	14.123
Crédito Tributario 2010	8.479
Anticipo I. Renta 2011	953
Total Impuestos Corrientes	<u>24.421</u>

Corresponden a impuestos que se liquidan con las declaraciones mensuales y con la declaración anual del impuesto a la renta.

NOTA 6.- INVENTARIO

Al 31 de diciembre del 2012, el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2012</u>
<u>Inventario Materia Prima</u>	
Insumos	103.971
Plásticos	40.874
Cintas de Goteo	804
<u>Productos Terminados</u>	
Plantas de Frutilla	444.290
Total Inventarios	<u>589.939</u>

Al 31 de diciembre del 2012 en su mayor parte corresponden a la plantación de la fruta. Otro rubro importante de inventarios se refiere a insumos varios como abonos, funguicidas y demás elementos propios para el crecimiento de la plantas.

EN SU TODO EN BLANCO

NOTA 7.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2012, el detalle es como sigue:

	<u>DIC. 2012</u>
Terrenos	745.818
Edificios y Construcciones	100.681
Muebles y Enseres	2.260
Sistema de Riego	87.106
Equipo de Computación	1.527
Adecuación y Mejoras	368
Reservorios	127.033
Total Propiedad Planta y Equipo	<u>1.064.792</u>
Dep. Acum. Edificios y Construcciones	-51.718
Dep. Acum. Muebles y Enseres	-1.687
Dep. Acum. Sistema de Riego	-83.008
Dep. Acum. Equipo de Computación	-1.527
Dep. Acum. Adecuación y Mejoras	-368
Dep. Acum. Reservorios	-111.114
Total Depreciación Acumulada	<u>-249.422</u>
Total Propiedad Planta y Equipo	<u>815.370</u>

El valor de terrenos fue sujeto de revaluación aplicando la sección 17 de NIIFs para PYMEs con un efecto neto de 710.491 que fue cargado a la cuenta patrimonial Adopción por primera vez de NIIFs.

NOTA 8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2012, el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2012</u>
Proveedores Locales	89.720
Total Cuentas y Documentos por pagar no relacionados	<u>89.720</u>

Corresponden a cuentas por pagar a empresas proveedoras de bienes y servicios que son cancelados oportunamente en las fechas acordadas.

ESPACIO EN BLANCO

NOTA 9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2012, el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2012</u>
Comercializadora Fresafragaria S.A.	178.200
Agrícola Zinnia S.A.	162.479
Total Cuentas y Documentos por pagar relacionados	<u>340.679</u>

Corresponden a proveedores relacionados. Son cancelados oportunamente cancelados en las fechas acordadas.

NOTA 10.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2012, el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2012</u>
Sobregiros ocasionales Banco Pichincha	9.349
Sobregiros ocasionales Banco Internacional	15.524
Total Obligaciones con Instituciones Financieras	<u>24.873</u>

Corresponden a sobregiros ocasionales que han sido liquidados en el año siguiente.

NOTA 11.- OBLIGACIONES CON EL PERSONAL

Al 31 de diciembre del 2012, el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2012</u>
Sueldos y Salarios Por Pagar	14.584
Anticipo Quincena	129
Décimo Tercer Sueldo	17.517
Décimo Cuarto Sueldo	10.302
Vacaciones	5.357
15% Participación Trabajadores	907
Provisión Jubilación Patronal y Desahucio	4.000
Pensión Judicial	60
Otros	5.443
Total Obligaciones con el personal	<u>58.300</u>

Corresponden a obligaciones con empleados que se liquidan mensualmente con roles de pago y provisiones para cubrir obligaciones con el personal.

NOTA 12.- OBLIGACIONES CON EL IEES

Al 31 de diciembre del 2012, el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2012</u>
Aporte Personal IEES	55.165
Total Obligaciones con el IEES	<u><u>55.165</u></u>

Corresponden a aportes al IEES del personal que se cancelan en el siguiente mes.

NOTA 13.- OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del 2012, el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2012</u>
Retenciones en la fuente IR	1.772
IVA Compras	2.899
Total Obligaciones con la Administracion Tributaria	<u><u>4.671</u></u>

Estos valores se liquidan mensualmente con las declaraciones de impuestos.

NOTA 14.- OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012, el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2012</u>
Parra Marlene	58.917
Comercializadora FRESA FRAGARIA	14.794
Préstamos	1.983
Total Otros Pasivos Corrientes	<u><u>75.694</u></u>

Son obligaciones con terceros que están respaldadas con pagares y tablas de amortización.

IMPACTO EN EL ANEXO

NOTA 15.- CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2012, el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2012</u>
SACOPO	36.124
Fundación Nuevo Amanecer Global	74.535
Total Préstamos Accionistas	<u><u>110.660</u></u>

Son obligaciones con accionistas que están respaldadas con pagarés y tablas de amortización.

NOTA 16 - PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Al 31 de diciembre del 2012, ascendió a US \$ 673.074, y se compone como sigue:

Capital Social - El capital social autorizado, suscrito y pagado de la Compañía es de 11.200 dólares de los Estados Unidos de América, dividido en 280.000 acciones de US \$ 0,04 cada una.

Aporte para Futuras Capitalizaciones - Los accionistas realizaron aportes para futuras capitalizaciones por US \$ 25.000.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere para las compañías anónimas que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como Reserva Legal hasta que ésta, como mínimo, alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2012 la Reserva Legal es de US \$ 1.373.

Reserva de Capital - Al 31 de diciembre del 2012 la reserva de capital es US \$ 31.588 que corresponde a una reserva opcional que puede servir para la absorción de pérdidas acumuladas.

Resultados Acumulados - Corresponde a utilidades retenidas de ejercicios anteriores. Pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de pérdidas futuras. Al 31 de diciembre del 2012 ascienden a US \$ 16.272.

Resultados por Adopción por Primera vez de NIIF's - Al 31 de diciembre del 2012 asciende a US \$ 734.037 y corresponde en su mayor parte a la revaluación de terrenos por efecto de aplicación de NIIF's PYME's.

Resultados del Ejercicio - Corresponde a pérdidas obtenidas en el año 2012 por US \$ (146.397). Esta pérdida fue absorbida con el saldo de la cuenta Adopción por Primera vez de NIIF's, en aplicación a lo estipulado en la resolución N°. SG-G-IC-CPAIFRS-11.03 del 15 de marzo del 2011.