HACIENDA CELIA MARIA C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante Notaria Publica del Cantón Machala el 29 de Diciembre de 1977, aprobada mediante Resolución 8094, del 10 de febrero de 1978, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Machala el 17 de marzo de 1978. La actividad actual de la empresa está relacionada al cultivo de banano y su hacienda está ubicada en el Km. 12 Carretero Guabo - Pasaje, la misma que está constituida por 324.54 hectáreas en producción.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 ***Declaración de cumplimiento.***- Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011 y el estado consolidado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de HACIENDA CELIA MARIA C. A. al 31 de diciembre del 2011 y 2010 aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, con fechas 31 de marzo del 2012 y 1 de abril del 2011, respectivamente, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*, para la preparación de los estados consolidados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 ***Bases de preparación*** - Los estados financieros de HACIENDA CELIA MARIA C.A. comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3 ***Efectivo y equivalentes de efectivo*** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4 ***Inventarios*** - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta.

2.5 ***Activos Biológicos*** – Las plantas, las cuales tienen una transformación biológica por los procesos de crecimiento, degradación, producción y procreación que son la causa de los cambios cualitativos o

cuantitativos en los activos biológicos. En este sentido, "los racimos y las plantaciones de banano" deben ser registrados con la denominación de Activos Biológicos dentro del rubro Activos Corrientes y Activos No Corrientes, respectivamente.

*2.6 **Propiedades y equipos***

2.6.1 ***Medición en el momento del reconocimiento*** - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.6.2 ***Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación*** - Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo sobre el impuesto a la renta diferido, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 *Impuesto a las Ganancias*.

2.6.3 ***Método de depreciación y vidas útiles*** - El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, 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 principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios	30 – 40
Vehículos	6 - 8
Muebles y enseres y equipos de oficina	12
Equipos de computación	5 - 7
Mejoras a propiedades arrendadas	8 - 10
Maquinarias y equipos	12 - 15

2.6.4 ***Retiro o venta de propiedades, planta y equipo*** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta 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.

2.7 ***Propiedades de inversión*** - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que

surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados del período en que se originan.

2.8 ***Impuestos*** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

2.8.1 ***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 imponibles o deducibles y partidas que no serán 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.

2.9 ***Provisiones*** - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.10 ***Beneficios a empleados***

2.10.1 ***Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio*** - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en los resultados del año.

2.10.2 ***Participación a trabajadores*** – La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.11 ***Reconocimiento de ingresos*** - Se calculan 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.

2.12 ***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.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero del 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros consolidados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2012:

- 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

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

3.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

a) ***Estimaciones*** - La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, sean coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

Esta exención también se aplica a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

HACIENDA CELIA MARIA C. A. no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores ni a la fecha de transición (1 de enero del 2011) ni para el primer período comparativo (31 de diciembre del 2011).

3.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía

a) ***Uso del valor razonable como costo atribuido*** - La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades, planta y equipo, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

a) al valor razonable; o
b) costo, o al costo depreciado según las NIIF.

HACIENDA CELIA MARIA C.A. optó por la medición de ciertas partidas de propiedades y equipos, y propiedades de inversión a su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido a la fecha de transición. El valor razonable de los referidos activos fue medido mediante avalúo realizado por expertos externos independientes, determinando de esta forma nuevos valores iniciales. Del mismo modo, se revisaron y se determinaron nuevas vidas útiles remanentes y se asignaron valores residuales. Para el resto de los ítems de propiedades, planta y equipo, la Compañía ha considerado, el costo depreciado o revaluado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que este es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF (Ver Nota 10.1).

b) ***Beneficios a los empleados*** - Según la NIC 19 *Beneficios a los empleados*, la Compañía puede optar por la aplicación del enfoque de la "banda de fluctuación", según el cual no se reconoce la totalidad de las pérdidas y ganancias actuariales en los planes de beneficios

definidos. La aplicación retroactiva de este enfoque requiere que la Compañía separe la porción reconocida y la porción por reconocer, de las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas, desde el comienzo del plan hasta la fecha de transición a las NIIF. No obstante, la exención de la NIIF 1 permite a la Compañía reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas en la fecha de transición a las NIIF, incluso si utilizare el enfoque de la banda de fluctuación para tratar las pérdidas y ganancias actuariales posteriores.

HACIENDA CELIA MARIA C. A. aplicó esta exención y por lo tanto reconoció en utilidades retenidas (déficit acumulado) el importe de todas las ganancias (pérdidas) actuariales acumuladas desde la fecha de inicio de todos los planes de beneficios definidos hasta la fecha de transición a las NIIF.

3.3 ***Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador*** - Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de HACIENDA CELIA MARIA C.A.:

3.3.1 ***Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011***

	Diciembre 31, 2011	Enero 1, 2011
	(en U.S. dólares)	
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	734,439	727,546
Ajustes por la conversión a NIIF:		
Medición al valor razonable de los activos biológicos **(1)**:		
Corriente	423,212	443,656
No corriente	1,393,324	1,538,580
Baja de otros activos financieros por falta de sustento **(2)**	(4,443)	(4,443)
Valuación de propiedades y equipos **(3)**	1,769,795	1,853,064
Deterioro de propiedades de inversión **(4)**	(5,692)	(5,692)
Baja de cuentas por pagar relacionadas **(5)**	11,731	-
Reconocimiento de obligaciones por beneficios definidos **(6)**	(33,145)	(15,194)
Subtotal	3,554,782	3,809,971
Patrimonio de acuerdo a NIIF	4,289,221	4,537,517

Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF:

(1) *Medición al valor razonable de los activos biológicos:* Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011, los efectos de la medición de estos activos fueron incrementos en los saldos de Activos Biológicos y Resultados Acumulados por la Adopción por Primera Vez de las NIIF por US$1,982,236 y US$1,816,536; respectivamente.

(2) *Baja de otros activos financieros:* La Compañía tiene registrado en la cuenta "Otros activos financieros", importes relacionados con Inversiones en acciones proveniente de años anteriores, sobre los cuales la Administración nos indicó que no poseían la documentación que sustente su validez, por tal razón no se espera recibir beneficios económicos en el futuro; tal condición es requerida por las NIIF para el reconocimiento de un activo. En razón de lo indicado, este importe fue dado de baja representó al 1 de enero de 2011, una disminución de la cuenta de denominada "Otros activos financieros" por US$4,443; así como una disminución de los Resultados Acumulados por Adopción por Primera Vez de las NIIF por el mismos importe.

(3) *Valuación de propiedades y equipos:* Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011, los efectos de la revaluación y ajustes por diferencias entre registros contables y

toma física de inventarios generaron un efecto neto de un incremento en los saldos de propiedades y equipos por US$1,853,064 y US$1,769,795 respectivamente, así como un incremento en Resultados Acumulados por Adopción Primera Vez de las NIIF.

(4) *Deterioro de propiedades de inversión:* Para la aplicación de las NIIF se ha definido que los saldos al 1 de enero de 2011 se registren a su valor razonable y por tal razón se realizó un avalúo de los edificios que fueron reclasificados como propiedades de inversión; tal procedimiento fue efectuado tomando en cuenta el avalúo de la propiedad hecha en el Predio urbano. o de las propiedades y equipos.

Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011, los efectos de la revaluación y ajustes por la revaluación generaron un efecto neto de una disminución en los saldos de propiedades de inversión por US$5,692, así como una disminución en Resultados Acumulados NIIF Adopción Primera Vez.

(5) *Baja de Cuentas por pagar relacionadas:* La Compañía tiene registrado en la cuenta "Cuentas por pagar relacionadas", importes relacionados con gastos de depreciación del año 2011. En razón de lo indicado, este importe fue dado de baja y cargado a su respectiva cuenta "Depreciación acumulada", representó al 31 de enero de 2011, hubo una disminución de la cuenta de denominada "Cuentas por pagar relacionadas" por US$11,731; así como un incremento de los Resultados Acumulados por Adopción por Primera Vez de las NIIF por el mismos importe.

(6) *Reconocimiento en la obligación por beneficios definidos:* Al 1 de enero de 2011 y al 31 de diciembre de 2011, fueron realizados ajustes por la aplicación de las NIIF por este concepto y los efectos de estos cambios, fueron un incremento en el saldo de obligación por beneficios definidos por US$15,194 y US$33,145 respectivamente y una disminución en Resultados Acumulados Adopción Primera Vez de las NIIF por los mismos importes.

3.3.2 Conciliación del Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2011

(en U.S. dólares)

Resultado de acuerdo a PCGA anteriores informado Previamente	6,893
Ajustes por la conversión a NIIF:	
Reconocimiento de una ganancia (pérdida) proveniente de la medición de activos biológicos al valor razonable**(1)**	
Corriente	423,212
No corriente	(145,256)
Reconocimiento de la ganancia en valuación de propiedades y equipos **(2)**	19,325
Ajuste en el costo de producción de activos biológicos **(3)**	(443,656)
Reconocimiento del gasto por beneficios definidos **(4)**	(16,887)
Reconocimiento del gasto financiero por beneficios definidos **(4)**	(1,065)
Ajuste al gasto de depreciación de propiedades y equipos **(5)**	(66,015)
Reconocimiento de la perdida en propiedades y equipos por diferencias en los registros contables **(6)**	(24,849)
Subtotal	(255,191)
Resultado integral de acuerdo a NIIF	248,298

Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF:

(1) *Valor razonable de Activos biológicos:* Según NIC 41 "*Activos biológicos*", la Compañía debe medir y reconocer el valor razonable de los activos biológicos. En este sentido, al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2012 se determinó una disminución y un incremento en el valor de las plantaciones, respectivamente y un incremento en el valor de los racimos de banano como sigue:

Valor razonable de Activos biológicos	Diciembre 31 2012	Diciembre 31 2011
	(En US dólares)	
• *Racimos de banano*		
El valor razonable de estos activos fue determinado usando el cuadro de enfundes semanales, tomando en cuenta las últimas 12 semanas que quedan por cosechar al final del año, ya que estos racimos continúan con su ciclo de producción y transformación biológica al cerrar el año.	394,140	423,212
• *Plantaciones de banano*		
El valor razonable de los activos biológicos fue determinado a su valor de reposición de acuerdo con avalúos técnicos realizado principalmente por peritos independientes debidamente calificados, quienes utilizan como metodología de valoración, el enfoque de mercado. La diferencia entre el valor en libros de los activos biológicos y su valor razonable es reconocida en la utilidad del año, bajo el concepto "pérdida o ganancia neta en valor razonable de activos biológicos" y a este Activo Biológico se lo clasifica como Activo No Corriente.	145,100	(145,256)
Total	539,240	277,956

(2) *Valuación de propiedades y equipos:* Según las NIIF la Compañía debe reconocer los incrementos por valuación de propiedades y equipos dentro de otro resultado integral Al 31 de diciembre de 2011 el efecto de este cambio fue un incremento en la utilidad del año 2011 de US$19,325 así como un incremento en la cuenta de activo denominada "Obras de infraestructura"

Al 31 de diciembre de 2012 el efecto de este cambio fue un incremento en la utilidad del año 2012 de US$900 así como un incremento en las cuentas de activo denominadas "Muebles y enseres" por US$ 50 y en la de "Propiedades de Inversión" por US$ 850.

(3) *Ajuste en el costo de Activos biológicos:* En el período de apertura se reconoció el Valor razonable del Activo Biológico (Racimos de Banano) que quedaban aún en su proceso de producción dentro del Activo Corriente. En razón de lo indicado precedentemente el costo de producción de estos activos biológicos serán reconocidos cuando se los cosechen, que según su ciclo de producción es después de 12 semanas. Estos costos se los reconoce en el período de Transición, al 31 de diciembre de 2011 el efecto del reconocimiento del costo de producción de los Racimos de Banano fue de US$443,656 y al 31 de diciembre de 2012 el efecto del reconocimiento del costo de producción de los Racimos de Banano fue de US$423,212.

(4) *Reconocimiento del gasto de beneficios definidos:* La NIC 19 "*Beneficios a los empleados*", la Compañía debe reconocer un gasto y un pasivo por Obligaciones por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio). Bajo PCGA anteriores,

la Compañía no ha reconocido ninguna provisión por este concepto. En razón de lo indicado el efecto resultante de estos ajustes fue un incremento en la cuenta "Gastos de jubilación y desahucio" por US$16,887. Adicionalmente la NIC 19 requiere que el costo financiero derivado del cálculo actuarial de los beneficios post empleo a los empleados (jubilación patronal y desahucio) se debe presentar de forma separada en este sentido el efecto de este ajuste fue de US$1,064 al 31 de diciembre de 2011.

Al 31 de diciembre de 2012 el efecto resultante de estos ajustes fue un incremento en la cuenta "Gastos de jubilación y desahucio" por US$16,620. Adicionalmente la NIC 19 requiere que el costo financiero derivado del cálculo actuarial de los beneficios post empleo a los empleados (jubilación patronal y desahucio) se debe presentar de forma separada en este sentido el efecto de este ajuste para este año fue de US$2,326.

(5) *Ajuste del gasto de depreciación del período:* La Compañía aplico la exención establecida en la NIIF 1, al respecto al costo atribuido y se efectuó una revisión de las vidas útiles económicas para el cálculo de la depreciación. En razón de lo indicado, el efecto resultante de este ajuste fue:

Al 31 de diciembre de 2011 un incremento del gasto de depreciación por US$66,014, así como una disminución en el resultado del año por el mismo importe.

Al 31 de diciembre de 2012 un incremento del gasto de depreciación por US$72,706, así como una disminución en el resultado del año por el mismo importe.

(6) *Pérdida en propiedades y equipos:* Con la aplicación de las NIIF, observamos al 31 de diciembre de 2011 que la Compañía realizo una toma física de sus propiedades y equipos en la cual se identificó diferencias entre la toma física y el costo histórico de las propiedades lo que ocasionó un faltante por pérdida en propiedades. El efecto resultante de este ajuste fue el reconocimiento de un gasto por pérdida de propiedades y equipos por US$24,849; así como, una disminución en el resultado del año por el mismo importe.

3.3.3 Reclasificaciones entre Activos y/o Pasivos *al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011*

La administración de la Compañía ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de situación financiera, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:

Cuenta	Presentación bajo PCGA anteriores	Presentación bajo NIIF	Diciembre 31, año 2011 Saldos (en U.S. dólares)	Enero1, año 2011 Saldos (en U.S. dólares)
Activos por impuestos corrientes	Reclasificación de la subcuenta póliza en garantía a otros activos financieros	Incluido en Otros activos financieros	58,489	56,333
Inventarios	Reclasificación de los semovientes a los activos biológicos	Incluida en activos biológicos	58,950	
Propiedades y equipos	Reclasificación de la subcuenta terrenos (plantaciones a activo biológicos)	Incluida en activos biológicos	32,504	32,504
	Reclasificación de la subcuenta edificios a propiedades de inversión	Incluidas en propiedades de inversión	31,957	31,957
	Reclasificación de la subcuenta construcciones en proceso a la subcuenta edificios	Incluidas en propiedades y equipos	199,043	199,043
	Reclasificación de la subcuenta construcciones en proceso a la subcuenta muebles y enseres		20,470	
	Reclasificación de la subcuenta instalaciones a la subcuenta obras de infraestructura		179,472	160,722

	Reclasificación de la subcuenta semovientes a activos biológicos	Incluida en activos biológicos		58,950
Otros diferidos	Reclasificación de la subcuenta plantaciones a activos biológicos	Incluida en activos biológicos	154,360	
Cuentas por pagar	Reclasificación de la subcuenta impuestos por pagar a pasivos por impuestos corrientes	Incluido en pasivos por impuestos corrientes	11,140	14,070
	Reclasificación de la subcuenta otras cuentas por pagar (2.1.1.10) a la subcuenta otras cuentas por pagar (2.1.1.04)	Incluidos en cuentas por pagar	7,873	12,691
	Reclasificación de la subcuenta acreencias varias, impuestos por pagar y sueldos y beneficios por pagar a la cuenta provisiones	Incluido en provisiones	146,849	114,356
	Reclasificación de la subcuenta cuenta por pagar relacionadas a la cuenta por pagar relacionada a largo plazo	Incluido en cuentas por pagar relacionadas a largo plazo	1,379	7,418
	Reclasificación de la subcuenta cuentas por pagar accionistas a la cuenta por pagar relacionada a largo plazo		611,550	283,204
Capital	Reclasificación de la subcuenta reserva legal a la cuenta reservas	Incluido en Reservas	46,597	46,597
	Reclasificación de la subcuenta reserva facultativa a la cuenta reservas		1,718	1,718

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF 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.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	2012	2011	2011
		(en U.S. dólares)	
Caja	850	1,320	1,833
Bancos	42,395	8,803	43,197
Total	43,245	10,123	45,030
Sobregiro bancario (nota 12)	(71,999)	-	-

Bancos, corresponde a fondos depositados en cuentas corrientes en bancos locales, los mismos que se encuentran de libre disponibilidad.

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Esta cuenta esta constituida principialmente durante el año 2011 por Polizas en garantia, corresponden a juicio de Impugnacion No. 20210 del Impuesto a la Renta del año 2005, que a la fecha del presente informe, se esta solicitando la devolución de la misma, porque la sentencia de dicho juicio salio a favor de la compañía que a la fecha del presente informe fue recuperado.

7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	2012	2011	2011
		(en U.S. dólares)	
Clientes	317,559	230,898	90,387
Anticipo a proveedores	3,639	1,666	9,502
Empleados	1,349	1,355	2,255
Total	322,547	233,919	102,144

Las cuentas por cobrar a clientes por venta de Fruta Orgánica (banano) a corto plazo, los mismos que no generan intereses.

La concentración del riesgo del crédito es limitada, debido a que los principales clientes son Empresas con estructuras solidas.

8. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	2012	2011	2011
		(en U.S. dólares)	
Material atención finca	100,553	117,532	64,089
Material para cosecha	1,017	461	20
Material para empaque	5,991	3,882	5,376
Total	107,561	121,875	69,485

La cuenta material atención finca incluye principalmente fertilizantes y material de enfunde, para ser utilizados en la plantación.

9. ACTIVOS BIOLOGICOS

Un resumen de los de activos biológicos es como sigue:

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	2012	2011	2011
		(en U.S. dólares)	
Activos Corrientes:			
Reconocimiento del valor razonable de los racimos de banano (1)	394,140	423,212	443,656
Total	394,140	423,212	443,656
Activos no Corrientes:			
Reconocimiento del valor razonable de las plantaciones de banano (2)	1,784,970	1,639,138	1,630,035
Total	1,784,970	1,639,138	1,630,035

(1) La valoración de los racimos de banano se la realizó en base a los enfundes (125.158; 127.148 y 137.201 por los años 2010, 2011 y 2012, respectivamente) de las doce ultimas semanas de cada año,

utilizando el porcentaje de ratio (conversión de racimos a cajas) y multiplicándolo por el costo de producción por caja (US$2.96 por caja) y descontando un porcentaje de merma.

(2) La estimación del valor razonable de las plantaciones de banano, fue realizado mediante avalúos técnicos por parte de un perito independiente debidamente calificado que estimó un valor de plantaciones de banano al 31 de diciembre de 2012 por US$ 1,784,970. Para efectos de la estimación del valor razonable a ajustar en el periodo de apertura (1 de enero de 2011) y de transición (31 de diciembre de 2011) fue deflactado el valor de avalúo 2012 aplicando la tasa de interés activa del 8.68% y 8.17%, respectivamente y a este importe le fue multiplicado las hectáreas en producción que tenía la Compañía en esas fechas.

10. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	2012	2011	2011
		(en U.S. dólares)	
Costo o valuación	3,472,926	3,394,652	3,290,284
Depreciación acumulada y deterioro	(1,046,567)	(814,814)	(579,324)
Total	2,426,359	2,579,838	2,710,960
Clasificación:			
Terrenos	1,275,675	1,275,675	1,275,675
Edificaciones	811,369	786,869	786,869
Equipos de oficina	2,175	2,175	2,175
Equipos de computación	21,267	10,122	6,059
Vehículos	449,012	427,055	381,947
Maquinarias y equipos	705,852	698,878	689,276
Muebles y enseres	120,796	107,098	99,578
Obras de infraestructura	86,780	86,780	48,705
Total	3,472,926	3,394,652	3,290,284

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	Terreno al valor razonable	Edificios al valor razonable	Equipos de Oficina	Equipos de Computación	Vehículos	Maquinarias y Equipos al valor razonable	Muebles y Enseres	Obras de Infraestructuras	Total
					... (en U.S. dólares) ...				
Costo o valuación									
Saldos al 31 diciembre, 2010	1,275,675	786,869	2,175	6,059	381,947	689,276	99,578	48,705	3,290,284
Adquisiciones	-	-	-	4,063	45,108	10,856	8,377	-	68,404
Reclasificaciones	-	-	-	217	-	2,051	20,471	18,750	43,839
Incremento/decremento en la revaluación	-	-	-	(217)	-	(3,305)	(21,328)	19,325	(5,525)
Saldo al 31 diciembre, 2011	1,275,675	786,869	2,175	10,122	427,055	698,878	107,098	86,780	3,394,652
Adquisiciones	-	24,500		11,145	21,957	6,974	13,647	-	78,223
Incremento/decremento en la revaluación	-	-	-	-	-	-	51	-	51
Saldos al 31diciembre, 2012	1,275,675	811,369	2,175	21,267	449,012	705,852	120,796	86,780	3,472,926

	Edificios al valor razonable	Equipos de Oficina	Instalaciones	Equipos de Computación	Vehículos	Maquinarias y Equipos al valor razonable	Muebles y Enseres	Obras de Infraestructura	Total
					... (en U.S. dólares) ...				
Depreciación acumulada y deterioro									
Saldos al 31diciembre, 2010	-	(37,796)	(153,970)	(3,331)	(241,597)	(249,203)	(47,206)	153,779	(579,324)
Transferencias	-	-	8,327	-	-	3,219	-	-	11,546
Incremento en la revaluación	(76,434)	0	-	39	(2,801)	(3,349)	1,925	2,874	(77,746)
Gasto por depreciación	-	(8,489)	(16,184)	(2,131)	(69,857)	(60,511)	(12,118)	-	(169,290)
Saldos al 31 diciembre,2011	(76,434)	(46,285)	(161,827)	(5,423)	(314,255)	(309,844)	(57,399)	156,653	(814,814)
Reclasificación	-	45,303	156,653	-	-	(45,303)	-	(156,653)	-
Incremento en la revaluación	(75,695)	-	(7,576)	(89)	4,498	(5)	6,313	-	(72,554)
Gasto por depreciación	(1,215)	-	(4,605)	(4,222)	(63,168)	(67,925)	(18,064)	-	(159,199)
Saldos al 31 diciembre, 2012	(153,344)	(982)	(17,355)	(9,734)	(372,925)	(423,077)	(69,150)	-	(1,046,567)

10.1. ***Aplicación del costo atribuido*** - Al 1 de enero del 2011, los valores razonables utilizados como costo atribuido para propiedades, planta y equipo y el ajuste al valor en libros presentado según los PCGA anteriores se muestran a continuación:

	...Enero 1, 2011...		
	Saldo según PCGA anteriores	Ajuste al valor razonable	Costo atribuido
	(en U.S. dólares)		
Terrenos	3,671	1,272,004	1,275,675
Edificaciones	31,957	754,912	786,869
Equipo de oficina	2,175	-	2,175
Equipo de computación	6,059	-	6,059
Vehículos	381,947	-	381,947
Planta y equipo	711,756	(22,480)	689,276
Muebles y enseres	150,151	(50,573)	99,578
Obras de infraestructuras	-	48,705	48,705
Construcciones en proceso	199,043	(199,043)	-
Instalaciones	160,722	(160,722)	-
Total	1,647,481	1,642,803	3,290,284

10.2. ***Pérdidas por deterioro reconocidas en el período*** - Durante el año 2012, se efectuó una revisión del importe recuperable de sus propiedades y equipos. Estos activos se utilizan en la producción del cultivo de banano. Esta revisión condujo al reconocimiento de una pérdida por deterioro de US$91,131, la cual fue registrada en resultados. Estas pérdidas son atribuidas al desgaste mucho antes de lo anticipado.

10.3. ***Terrenos, edificaciones y Obras de Infraestructuras registrados al valor razonable*** – Un perito independiente realizo el avaluo sobre las edificaciones de la Compañía para determinar el valor razonable.

En caso de que las Propiedades, Equipos y mejoras en propiedades de terceros hubiesen sido medidos sobre la base del costo histórico, los saldos en libros hubieran sido los siguientes:

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	2012	2011	2011
	(en U.S. dólares)		
Terrenos	36,175	36,175	36,175
Edificaciones	56,457	31,957	31,957

Equipo de oficina	2,175	2,175	2,175
Equipo de computación	21,484	10,339	6,059
Vehículos	442,292	427,055	381,947
Maquinarias y equipos	731,637	724,663	711,756
Muebles y enseres	192,645	158,528	150,151
Semovientes	-	-	58,950
Construcciones en proceso	199,043	219,513	199,043
Instalaciones	205,037	179,472	160,722

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	...Diciembre 31,...		Enero 1,
	2012	2011	2011
		(en U.S. dólares)	
Saldos al inicio del año	26,265	26,265	31,957
Perdidas de propiedades	-	-	(5,692)
Ganancia sobre revaluación de propiedades	850	-	-
Saldos al fin del año	27,115	26,265	26,265

La cuenta de propiedades de inversión, corresponde a una Suite en el estadio de Barcelona, la misma que no se encuentra en garantía.

12. PRÉSTAMOS

Es un sobregiro bancario de una cuenta corriente de un banco local que corresponde al año 2012 y que no genera intereses.

13. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	2012	2011	2011
		(en U.S. dólares)	
Cuentas por pagar comerciales:			
Proveedores locales	2,674	25,473	7,300
Anticipos clientes	54,900	5,490	-
Otras cuentas por Pagar	89,895	75,208	54,304
Total	147,469	106,171	61,604

El período de crédito promedio de compras de ciertos bienes es 60 días desde la fecha de la factura.

14. IMPUESTOS

14.1 Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	2012	2011	2011
	(en U.S. dólares)		
Activos por impuesto corriente:			
Crédito tributario IVA:	91,713	69,303	47,706
Crédito tributario de impuesto a la renta	6,054	-	-
Total	97,767	69,303	47,706
Pasivos por impuestos corrientes:			
Impuesto a la renta por pagar	-	-	6,574
Retenciones de IVA	8,738	7,270	4,640
Retenciones en la fuente	5,030	3,870	2,856
Total	13,678	11,140	14,070

14.2 Situación Tributaria

Al 31 de diciembre del 2012, las declaraciones están abiertas para la revisión por parte de las autoridades de control, desde el año 2009 hasta el año 2012, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento de ingresos y gastos.

Inconsistencias - La Compañía registró todas sus transacciones cumpliendo con los requisitos de soporte y normas contables, aun cuando pudieran existir algunas de estas transacciones que la parte formal de la documentación difiera con el criterio de las autoridades tributarias.

Código Orgánico de la Producción –Con fecha diciembre 29 del 2012 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 23% y 24% respectivamente.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado - Con fecha noviembre 24 del 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

Depreciación de Revaluación Decreto Ejecutivo No. 1180 - Con fecha 30 de mayo del 2012, el Servicio de Rentas Internas promulgó el Decreto Ejecutivo No. 1180 en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual, la autoridad tributaria y los contribuyentes consideraban sin efectos tributarios la revaluación de activos fijos.

Con base en el referido decreto, la Compañía decidió tomar como gasto deducible de la base imponible sujeta al impuesto a la renta, el valor de la depreciación de la revaluación de activos fijos efectuada a la fecha de transición de las NIIF y de las revaluaciones posteriores; por consiguiente, procedió a reversar el pasivo por impuestos diferidos con cargo a utilidades retenidas (resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez) y a otro resultado integral.

15. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De acuerdo a Resolución NAC-DGER2008-0464 del Servicio de Rentas Internas publicada en el Registros Oficial No. 324 de abril 25 del 2008, establece que los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US$ 1,000,000.00, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el anexo de precios de transferencia; y, si el monto es superior a los US$ 5,000,000.00 deberán presentar adicionalmente el informe integral de precios de transferencia.

16. PROVISIONES

Un resumen de provisiones es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Decimo tercer sueldo	13,443	9,370
Decimo cuarto sueldo	36,823	31,664
Vacaciones	91,634	54,962
15% Participación trabajadores años anteriores	20,307	26,316
Sueldos y bonificaciones a empleados	15,479	10,972
IESS por pagar	27,994	13,565
Total	205,680	146,849

17. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	2012	2011	2011
		(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	35,368	25,033	11,424
Bonificación por desahucio	16,723	8,112	3,770
Total	52,091	33,145	15,194

La compañía registro los ajustes por la provisión de la jubilación patronal y desahucio para sus trabajadores en base a los cálculos actuariales realizados por un actuario independiente.

17.1 ***Jubilación patronal*** - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	25,033	11,424
Costo de los servicios del período corriente	16,695	6,216
Costo por intereses	1,757	800
(Ganancias)/pérdidas actuariales	(8,117)	6,593
Saldos al fin del año	35,368	25,033

17.2 ***Bonificación por desahucio*** - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	8,112	3,770
Costo de los servicios del período corriente	9,341	2,286
Costo por intereses	569	264
(Ganancias)/pérdidas actuariales	(1,299)	1,792
Saldos al fin del año	16,723	8,112

18 PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

A continuación detallamos las principales transacciones con partes relacionadas y accionistas:

	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar a Corto plazo:		
Pesquera del Carmen S.A.	7,410	3,035
Bionatural	4,836	-
Sub-total	12,246	3,035
Cuentas por cobrar a largo plazo:		
Surgesa S.A.	118,602	153,351
Sulagro S.A.	63,425	63,299
Inmobiliaria María Piedad S.A., Inmoapi	27,662	22,662
Inversiones Inmobiliarias Inverimdos S.A.	6,026	6,000
Exaimpro	405,437	3,775
Agrícola Celia María S.A. Agricem	-	570
Sub-total	621,152	249,657

Cuentas por pagar a largo plazo:		
Bionatural S. A.	-	13,110
Agrisacsa S. A.	7,970	-
Accionistas	1,256,977	814,072
Total	1,264,947	827,182

Los saldos entre compañías relacionadas y accionistas representan fondos entregados para el financiamiento de operaciones y por relaciones comerciales entre relacionadas.

19 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2012, el patrimonio de los accionistas está conformado de la siguiente manera:

19.1 Capital Social - El capital social autorizado consiste de 100,000 acciones de US$0.04 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

19.2 Reservas

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere 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 es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva Facultativa - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

19.3 Resultados Acumulados - Un resumen de los Resultados acumulados es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Saldos a Diciembre 31, 2011	Enero1, 2011
		... (en U.S. dólares) ...	
Resultados Acumulados – distribuibles	660,998	654,106	612,788
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (Nota 3.3.1)	3,554,782	3,554,782	3,809,972
Reservas según PCGA anteriores:			
Reserva de capital	65,722	65,722	65,722
Total	4,281,502	4,274,610	4,488,482

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2012, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Reservas según PCGA anteriores - Los saldos acreedores de las reservas de capital, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

20 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (1 de abril del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

Mauro Horacio Velásquez Romo
Representante Legal

Elena Fabiola Aguilar Salcedo
Contadora