HACIENDA CELIA MARIA C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

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).

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 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 ***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.

2.3 ***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.

2.4 ***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.

2.5 ***Propiedades y equipos***

2.5.1 ***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.

2.5.2 ***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*.

2.5.3 ***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

2.5.4 ***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.

2.6 ***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.

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

2.7.1 ***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.

2.8 ***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.

2.9 Beneficios a empleados

2.9.1 ***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.

2.9.2 ***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.

2.10 ***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.

2.11 ***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. 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.

4. 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,...	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Caja	724	850
Bancos	49,109	42,395
Inversión corto plazo	1,932	-
Total	51,765	43,245
Sobregiro bancario (nota 12)	(65,362)	(71,999)

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

5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Esta cuenta esta constituída principialmente durante el año 2013 por un Certificado de Depósito a plazo como Garantía al Ministerio de Ambiente por el plan de manejo de la Licencia Ambiental.

6. 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,...	
	2013	2012
	(en US dólares)	
Clientes	447,730	317,559
Anticipo a proveedores	4,741	3,639
Empleados	4,165	1,349
Otras cuentas por cobrar	20,598	-
Total	477,234	322,547

Las cuentas por cobrar a clientes corresponden a venta de Fruta Orgánica (banano) , los mismos que tienen plazos de crédito menor a 30 días.

7. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Material atención finca	170,485	100,553
Material para cosecha	792	1,017
Material para empaque	9,100	5,991
Total	180,377	107,561

La cuenta material atención finca incluye principalmente fertilizantes y material de enfunde, para ser utilizados en la plantación, estos inventarios no forman parte de garantías y no posee gravámenes.

8. ACTIVOS BIOLOGICOS

Un resumen de los de activos biológicos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Activos corrientes:		
Costo de racimos de banano (1)	297,561	394,140
Subtotal	297,561	394,140
Activos no corrientes:		
Costo de plantaciones de banano (2)	1,736,289	1,784,970
Subtotal	1,736,289	1,784,970
Total	2,033,850	2,179,110

- La valoración de los racimos de banano se la realizó en base a los enfundes (137,201 y 120,470 por los años 2012 y 2013, respectivamente) de las doce últimas 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 y $2.47 respectivamente) y descontando un porcentaje de merma.

- 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. En el año 2013 se perdió un sector de la plantación por problemas técnicos que representó a la Compañía el valor de $ 48,681.

9. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	… Diciembre 31,…	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Costo o valuación	3,589,180	3,472,926
Depreciación acumulada y deterioro	(1,243,226)	(1,046,567)
Total	2,345,954	2,426,359
Clasificación:		
Terrenos	1,275,675	1,275,675
Construcción en Proceso	86,850	-
Edificaciones	811,369	811,369
Equipos de oficina	2,175	2,175
Equipos de computación	30,029	21,267
Vehículos	427,055	449,012
Maquinarias y equipos	705,982	705,852
Muebles y enseres	129,241	120,796
Obras de infraestructura	120,804	86,780
Total	3,589,180	3,472,926

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

	Terreno	Construcciones en proceso	Edificios	Equipos de Oficina	Equipos de Computación	Vehículos	Maquinarias y Equipos	Muebles y Enseres	Obras de Infraestructuras	Total
					en U.S. dólares					
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
Adquisiciones	-	86,850	-	-	8,762	-	130	8,445	34,024	138,211
Venta	-	-	-	-	-	-21,957	-	-	-	-21,957
Saldo al 31 diciembre, 2013	1,275,675	86,850	811,369	2,175	30,029	427,055	705,982	129,241	120,804	3,589,180

	Edificios	Equipos de Oficina	Instalaciones	Equipos de Computación	Vehículos	Maquinarias y Equipos de Taller	Muebles y Enseres	Obras de Infraestructura	Total
Depreciación acumulada y deterioro									
Saldos al 31 diciembre,2011	(76,434)	(46,285)	(169,827)	(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)	(39)	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 31diciembre, 2012	(153,344)	(982)	(17,355)	(9,734)	(372,925)	(423,077)	(69,150)	-	(1,046,567)
Venta	-	-	-	-	5,501	-	-	-	5,501
Reclasificaciones	-	-	-	599		(599)			-
Gasto por depreciación	(77,635)	(218)	(13,971)	(5,604)	(27,110)	(65,736)	(11,886)	-	(202,160)
Saldos al 31 diciembre, 2013	(230,979)	(1,200)	(31,326)	(14,739)	(394,534)	(489,412)	(81,036)	-	(1,243,226)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Saldos al inicio del año	27,115	26,265
Ganancia sobre revaluación de propiedades	-	850
Saldos al fin del año	27,115	27,115

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

11. PRÉSTAMOS

Al 31 de Diciembre del 2013 los préstamos corresponden a sobregiro bancario de una cuenta corriente de un banco local; que no genera intereses.

12. 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,...	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Proveedores locales	42,199	2,674
Anticipos clientes	85,126	54,900
Otras cuentas por Pagar	12,672	89,895
Total	139,997	147,469

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

13. IMPUESTOS

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

	… Diciembre 31,…	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Activos por impuesto corriente:		
Crédito tributario IVA:	157,960	91,713
Crédito tributario de impuesto a la renta	923	6,054
Total	158,883	97,767
Pasivos por impuestos corrientes:		
Retenciones de IVA	7,019	8,738
Retenciones en la fuente	15,806	5,030
Total	22,825	13,768

2.1 Situación Tributaria

Al 31 de diciembre del 2013, las declaraciones están abiertas para la revisión por parte de las autoridades de control, desde el año 2010 hasta el año 2013, 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.

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.

4. 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.

15. PROVISIONES

Un resumen de provisiones es como sigue:

	… Diciembre 31,…	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Décimo tercer sueldo	15,710	13,443
Décimo cuarto sueldo	37,084	36,823
Vacaciones	116,557	91,634
15% Participación trabajadores	42,509	20,307
Sueldos y bonificaciones a empleados	21,788	15,479
Salario digno por pagar	3,686	-
IESS por pagar	22,157	27,994
Otras	20,508	-
Total	279,999	205,680

16. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	… Diciembre 31,…	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	39,469	35,368
Bonificación por desahucio	22,399	16,723
Total	61,868	52,091

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.

16.1 ***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:

	… Diciembre 31,…	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	35,368	25,033
Costo de los servicios del período corriente	17,529	16,695
Costo por intereses	2,477	1,757
(Ganancias) actuariales	(10,450)	(8,117)
Efectivo de reducciones y liquidaciones anticipadas	(5,455)	-
Saldos al fin del año	39,469	35,368

16.2 ***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:

	… Diciembre 31,…	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	16,723	8,112
Costo de los servicios del período corriente	5,314	9,341
Costo por intereses	1,171	569
(Ganancias) actuariales	(809)	(1,299)
Saldos al fin del año	22,399	16,723

17 PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

	… Diciembre 31,…	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar a Corto plazo:		
Pesquera del Carmen S.A.	-	7,410
Bionatural	-	4,836
Sub-total	-	12,246
Cuentas por cobrar a largo plazo:		
Surgesa S.A.	198,602	118,602
Sulagro S.A.	63,425	63,425
Inmobiliaria María Piedad S.A., Inmoapi	27,709	27,662
Inversiones Inmobiliarias Inverimdos S.A.	8,574	6,026
Exaimpro	480,668	405,437
Sub-total	778,978	621,152
Total	778,978	633,398
Cuentas por pagar a largo plazo:		
Pesquera del Carmen S.A.	3,048	-
Inmobiliaria María Piedad S.A. Inmoapi	18,249	-
Inversiones Inmobiliarias Inverimdos S.A.	15,096	-
Bionatural S. A.	22,138	-
Agrisacsa S. A.	3,181	7,970
Sulagro S.A.	58,337	-
Surgesa S.A.	163,704	-
Accionistas	959,894	1,256,977
Total	1,243,647	1,264,947

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

18 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2013, el patrimonio de los accionistas está conformado de la siguiente manera:

18.1 ***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.

18.2 ***Aportes futuras capitalizaciones*** –Corresponden a valores aprobados por la junta general universal de accionistas celebrada el diez de octubre del año dos mil trece donde decidieron por unanimidad de votos elevar el valor nominal de las acciones en la cantidad adicional de $ 126,000. El cual se encuentra en trámite por la Superintendencia de Compañías al cierre de los estados financieros.

18.3 ***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.

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

	… Diciembre 31,…	
	2013	2012
	… (en U.S. dólares) …	
Resultados Acumulados – distribuibles	660,999	660,999
Pérdidas Acumuladas	(203,443)	-
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	3,620,504	3,620,504
Total	4,078,060	4,281,503

19 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros 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 Saledo
Contadora