

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL

**Estados Financieros bajo Normas
Internacionales de Información Financiera – NIIF
Por los períodos terminados al 31 de Diciembre de 2013 y 2012
Informe de los Auditores Independientes.**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Señores Accionistas de
GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL.**

1. Dictamen sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL., al 31 de diciembre del 2013, que comprenden el Estado de Situación Financiera y los correspondientes Estado de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas y de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

2. Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, NIC y disposiciones de la Superintendencia de Compañías. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y realizando estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la compañía.

3. Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de error material en los Estados Financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de la compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que los principios de contabilidad utilizadas son apropiados y que las estimaciones contables efectuadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

4. Opinión

En nuestra opinión los Estados Financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL. al 31 de diciembre de 2013 y el resultado integral de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

5. Asunto de Énfasis

Los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2012, fueron revisados por otros auditores (persona jurídica), dicho informe fue emitido el 8 de febrero del 2013, mismo que contenía una opinión sin salvedad.

6. Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de recepción y percepción de GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL., por el año terminado al 31 de diciembre del 2013 se emite por separado una vez que la Administración nos proporcione los Anexos del 1 al 13.

Guayaquil, 14 de abril del 2014

**SOLUCIONES EN AUDITORIAS S.A. SOLAUDIT
SC - RNAE – 852**



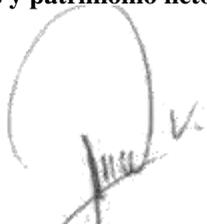
**C.P.A Elizabeth Rodríguez, Msc.
Representante Legal**

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de Diciembre de 2013 y 2012

Expresado en Dólares

<u>ACTIVO</u>	<u>Notas</u>	Diciembre <u>2013</u>	Diciembre <u>2012</u>
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	13.708	29.696
Activos Financieros, neto	4	189.495	299.383
Inventarios	5	175.831	486.450
Servicios y otros pagos por anticipados	6	3.089.640	5.914.756
Activos por impuestos corrientes	7	2.142.931	1.847.370
Otros Activos Corrientes		2.000	2.000
Total activo corriente		<u>5.613.605</u>	<u>8.579.655</u>
Activo no corriente			
Propiedades y equipo neto	8	34.441.200	27.057.473
Otros Activos No corrientes	9	-	108.385
Total activo no corriente		<u>34.441.200</u>	<u>27.165.858</u>
Total activos		<u>40.054.805</u>	<u>35.745.513</u>
<u>PASIVO</u>			
Pasivo Corriente			
Pasivos Financieros	10	1.624.363	2.899.975
Obligaciones con instituciones financieras, vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo	11	293.763	519.574
Otras Obligaciones corrientes	12	189.313	242.514
Otros pasivos corrientes		-	-
Total pasivos corrientes		<u>2.107.439</u>	<u>3.662.063</u>
Pasivo no corriente			
Pasivos Financieros	13	6.665.744	15.457.816
Obligaciones con instituciones financieras	11	6.889.123	6.853.351
Total pasivos no corrientes		<u>13.554.867</u>	<u>22.311.167</u>
Total pasivos		<u>15.662.306</u>	<u>25.973.230</u>
PATRIMONIO NETO			
Capital	14	9.941.510	9.941.510
Aporte de Accionistas para Futura Capitalización		16.000.000	-
Resultados acumulados		(169.227)	14.326
Resultados del ejercicio		(1.379.784)	(183.553)
Total patrimonio neto		<u>24.392.499</u>	<u>9.772.283</u>
Total pasivos y patrimonio neto		<u>40.054.805</u>	<u>35.745.513</u>



Ing. Juan Carlos Rojas
Gerente General



Ing. Maria Isabel Loaiza
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL

ESTADOS DE LOS RESULTADOS INTEGRALES

Por los Períodos Terminados el 31 de Diciembre de 2013 y 2012

Expresado en Dólares

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos de Actividades Ordinarias	15	3.462.442	209.041
Costo de ventas		<u>(491.314)</u>	<u>-</u>
Utilidad bruta		2.971.128	209.041
Gasto de operación y financieros			
Gastos administrativos y ventas	16	(4.220.776)	(392.256)
Gastos Financieros		<u>(130.136)</u>	<u>(338)</u>
Total gastos de operación y financiero		(4.350.912)	(392.594)
Resultado del Ejercicio		<u>(1.379.784)</u>	<u>(183.553)</u>



Ing. Juan Carlos Rojas
Gerente General



Ing. Maria Isabel Loaiza
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
 Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2013 y 2012
 (Expresado en Dólares)

	Capital	Aporte de Accionistas para Futura Capitalización	Resultados acumulados	Resultados del ejercicio	Total
SALDO AL 1 DE ENERO DEL 2012	1.791.510		14.326		1.805.836
Aumento de Capital	8.150.000	-	-	-	8.150.000
Resultado del ejercicio	-	-	-	(183.553)	(183.553)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	9.941.510	-	14.326	(183.553)	9.772.283
Aportación para futuras capitalizaciones		16.000.000	(183.553)	183.553	16.000.000
Resultado del ejercicio	-	-		(1.379.784)	(1.379.784)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013	9.941.510	16.000.000	(169.227)	(1.379.784)	24.392.499


 Ing. Juan Carlos Rojas
 Gerente General


 Ing. Maria Isabel Loaiza
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

Al 31 de Diciembre de 2013 y 2012

Expresado en Dólares

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido por recibido de clientes y otros	3.578.011	84.374
Cobros por actividades de operación	3.578.011	84.374
Efectivo (pagado) en compañías relacionadas funcionarios y empleados, proveedores y otros	(2.777.722)	(3.987.689)
Impuestos a las ganancias pagados	(349.061)	(1.455.784)
Otros pagos por actividades de operación	(5.680)	656.289
Pagos por actividades de operación	(3.132.463)	(4.787.184)
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de operación	445.548	(4.702.810)
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Efectivo (utilizado) por la adquisición de equipos	(7.747.125)	(18.253.126)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(7.747.125)	(18.253.126)
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Efectivo (pagado) provisto por obligaciones bancarias	(190.039)	7.358.995
Efectivo recibido por relacionadas	7.475.628	15.607.816
Efectivo neto procedente en actividades de financiamiento	7.285.589	22.966.811
(Disminución) Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo	(15.988)	10.875
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	29.696	18.821
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	13.708	29.696



Ing. Juan Carlos Rojas
Gerente General

Ing. Maria Isabel Loaiza
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

**CONCILIACIÓN ENTRE LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO
PROVISTO (UTILIZADO) POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO	(1.379.784)	(183.553)
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	471.783	-
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	363.398	-
Ajustes por bajas de activos Intangibles	108.385	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	1.353.549	(4.519.257)
Disminución (Incremento) en cuentas por cobrar clientes	115.568	(124.668)
(Incremento) Disminución en otras cuentas por cobrar	(5.680)	615.153
Disminución en inventarios	42.919	802.752
Disminución (Incremento) en Servicios y otros pagos anticipados	2.825.116	(3.575.404)
Incremento en activos por impuestos corrientes	(295.561)	(1.602.048)
Disminución (Incremento) en otros activos no corrientes	-	(110.385)
(Disminución) en cuentas por pagar comerciales	(1.497.767)	(820.083)
Incremento en otras cuentas por pagar	118.545	254.290
Incremento en beneficios a empleados	50.409	41.136
Flujos de efectivo neto procedente (utilizado) en actividades de operación	445.548	(4.702.810)



Ing. Juan Carlos Rojas
Gerente General



Ing. Maria Isabel Loaiza
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL. Es una compañía ecuatoriana que fue constituida el 19 de Marzo de 2009, bajo las leyes de la República del Ecuador en la ciudad de Guayaquil, mediante escritura pública autorizada por la Notario Séptimo del cantón Guayaquil, e inscrita el 03 de Abril de 2009 en el Registro Mercantil del cantón Arenillas.

Su domicilio social es en el cantón Arenillas de la provincia de El Oro y la actividad principal consiste en actividades de turismo nacional e internacional, servicios de Spa. Instalación y administración de agencias de viajes, hoteles, moteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales ciudadelas vacacionales, y parques mecánicos. Proporcionar comida y bebidas de modo habitual y mediante precio con o son otros servicios de carácter complementarios en los establecimientos como restaurantes, cafetería, fuentes de soda, bar y preparación de comida para la distribución de supermercados.

La Compañía, **GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL.,** mantiene su domicilio tributario en la ciudad de Arenillas.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Base de presentación.- Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en ingles).

Moneda de presentación

Los Estados Financieros están presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde Marzo del 2000.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la compañía, para la preparación de los Estados Financieros, definidas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se mencionan a continuación:

2.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

El 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 desde el inicio de la inversión.

2.2 Activos Financieros y pasivos financieros

2.2.1 Activo Financiero

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta o derivados designados como instrumentos de cobertura. Al momento de su reconocimiento inicial, los activos financieros son medidos a su valor razonable. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros después de su reconocimiento inicial y, cuando es apropiado, revalúa esta determinación al final de cada año.

La compañía determina la clasificación de sus activos financieros en su reconocimiento inicial bajo la categoría de:

Préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que dan derechos a pagos fijos o determinables. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimientos mayores a 12 meses contados a partir de la fecha del Estado de Situación Financiera, que se clasifica como no corriente.

Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable. Posterior al reconocimiento inicial, se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial, menos las pérdidas por deterioro con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado.

Dichas cuentas por cobrar comerciales son montos adeudados por los clientes por las ventas en el curso normal del negocio.

2.2.2 Pasivos Financieros

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del Estado de Situación Financiera.

Constituye las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se lo realiza dentro de un año o menos en el ciclo operativo normal del negocio, si es mayor se registran y presentan como pasivos no corrientes

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, su plazo de crédito es de 30 días.

2.3 Inventarios

Los Inventarios son activos adquiridos para ser vendidos en el curso normal de la operación; en proceso de producción con vistas a esa venta; o en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción.

Medición Inicial

La entidad incluirá en el costo de los inventarios todos los costos compra, los aranceles de importación, los costos de transporte, el almacenamiento y otros directamente atribuibles a la adquisición de los inventarios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares son deducidos para determinar el costo de adquisición.

Medición Posterior

Posteriormente la entidad medirá los inventarios al importe menor entre el costo y valor neto realizable (precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta).

Los inventarios se valúan al costo de acuerdo al método promedio y no exceden el valor neto realización. Las importaciones en tránsito se registran al costo de adquisición.

Valor neto realizable

- El valor de las existencias debe ser castigado por debajo de su costo a los valores que se espere recuperar de su venta.
- El castigo debe llevarse a cabo sobre la base de ítem por ítem, en la medida que sea práctico.
- Las materias primas y los suministros no son castigados por debajo de su costo si el valor recuperable de los productos terminados a los que se incorporarán se espera se venderán al costo o sobre este valor.

De acuerdo a la NIC 2 el valor neto realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

2.4 Seguros y otros pagos anticipados

Representan las primas de seguros y arriendo pagados, por anticipados, menos la correspondiente amortización con cargo a los resultados del año en el plazo de los contratos.

2.5 Propiedad y equipos

Medición Inicial

La entidad medirá un elemento de propiedades y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial. El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende el costo de adquisición y todos aquellos costos susceptibles a capitalizar.

El costo inicial del mobiliario y equipos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación, incluida la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación del emplazamiento físico donde se asienta y, en el caso de activos que califican, el costo de financiamiento. El precio de compra o costo de construcción es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de los mobiliarios y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren.

Medición Posterior

La compañía opto por el modelo del costo, el mismo que indica: con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las maquinarias, mobiliarios y equipos están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimientos son cargados a gasto, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

Los gastos por depreciación se cargan a los resultados integrales del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida útil de los bienes, como sigue:

DETALLE	VALOR RESIDUAL	VIDA UTIL
Edificios	50%	50 Años
Equipos	10%	10 Años
Maquinaria	20%	20 Años
Vehículos	30%	10 Años
Muebles Y Enseres	10%	20 Años
Equipos De Computación	10%	5 Años
Equipos De Audio Y Video	20%	10 Años
Equipos De Comunicación	20%	10 Años
Equipos De Cocina	10%	10 Años
Otros Activos	10%	10 Años

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de mobiliario y equipos.

Una partida del rubro de propiedad mobiliario y equipos y cualquier parte significativa, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida que surja al momento del retiro del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros) se incluye en el estado de resultados integrales cuando se da de baja el activo.

2.6 Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros medidos al costo amortizado, se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan 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.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance de situación financiera.

2.7 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

2.8 Participación 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 liquidadas de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

2.9 Impuestos: Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que será recuperado o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera individual de la Compañía. Las tasas de impuesto a las ganancias y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 22% para el año 2013 y de un 23% para el año 2012.

Según el artículo 37 de Ley de régimen tributario interno 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 reinvertido en activos productivos

2.10 Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiarse el 10% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas

2.11 Reconocimiento de ingresos

De acuerdo a la NIC 18 los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el pago sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Los ingresos por las ventas de productos son reconocidos como ingresos netos de devoluciones y descuentos, cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes.

2.12 Reconocimiento de Costos y gastos

El reconocimiento de los gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento del incremento en las obligaciones o decremento de los activos. Los gastos se reconocen en el Estado de Resultado sobre las bases de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de ingreso.

2.13 Provisiones por Beneficios a Empleados

Según la NIC 19, la Compañía puede reconocer un pasivo por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) para todos sus empleados, con base en un cálculo actuarial.

La compañía mantiene como política reconocer la provisión para aquellos empleados con más de 10 años de antigüedad, sin embargo si el valor de la provisión de los empleados mayores a 10 años es inmaterial la compañía tiene la potestad de reconocerla o no ya que esta omisión no afectaría significativamente la presentación razonable de los Estados Financieros

2.14 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los Estados Financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo 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.

2.15 Uso de estimaciones y supuestos significativos

Varios de los importes incluidos en los Estados Financieros implican el uso de criterios y/o estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, teniendo en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los Estados Financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidas en las políticas contables y/o las notas a los Estados Financieros.

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE
 DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
 Expresado en dólares.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se formaban de la siguiente manera.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	US\$ dólares	
Caja	1.469	10.800
Banco		
Pacífico S.A.	6.988	994
Machala S.A.	651	-
Produbanco S.A.	22	-
Promerica S.A.	29	-
Fondo Rotativo	4.549	17.902
	<u>13.708</u>	<u>29.696</u>

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Un resumen de activos financieros fue como sigue:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		US\$ dólares	
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses	(a)	164.118	279.686
Otras cuentas por cobrar		25.377	19.697
		<u>189.495</u>	<u>299.383</u>

(a) Cuentas por cobrar clientes representan principalmente por la facturación de paquetes turísticos los cuales no devengan intereses, de acuerdo a lo antes mencionado se puede concluir que no existe una dependencia de la compañía con algún cliente específico.

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el detalle de Inventarios se presenta a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	US\$ dólares	
Productos terminados comprado a terceros	47.733	218.750
Suministros y materiales	90.115	187.390
Otros	37.983	80.310
	<u>175.831</u>	<u>486.450</u>

Los inventarios se valúan al costo de acuerdo al método promedio y no exceden el valor neto realización.

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE
 DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
 Expresado en dólares.

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 los servicios y otros pagos anticipados son los siguientes:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		US\$ dólares	
Anticipos a proveedores	(a)	3.061.288	5.895.726
Seguros pagados por anticipado		<u>28.352</u>	<u>19.030</u>
		<u>3.089.640</u>	<u>5.914.756</u>

(a) Corresponde a anticipos entregados para avances de obra, los mismos que se van devengando a medida que se entregue las instalaciones.

7. ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 los impuestos fiscales por cobrar son los siguientes:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		US\$ dólares	
Crédito tributario IVA		2.010.086	1.768.287
Retenciones de Impuesto a la Renta	(a)	48.931	22.350
5% Impuesto a la Salida de divisas	(b)	<u>83.914</u>	<u>56.733</u>
		<u>2.142.931</u>	<u>1.847.370</u>

(a) El movimiento de Retenciones de Impuesto a la Renta se resume a continuación.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	US\$ dólares	
Saldo inicial al 1 de enero del	22.350	2.061
Adiciones	<u>26.581</u>	<u>20.289</u>
Saldo final al 31 de diciembre del	<u>48.931</u>	<u>22.350</u>

(b) El movimiento de Impuesto a la Salida de Divisas se resume a continuación.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	US\$ dólares	
Saldo inicial al 1 de enero del	56.733	18.647
Adiciones	<u>27.181</u>	<u>38.086</u>
Saldo final al 31 de diciembre del	<u>83.914</u>	<u>56.733</u>

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE
 DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
 Expresado en dólares.

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el movimiento de propiedad planta y equipo es el siguiente.

	Diciembre 31			
	<u>2013</u>	<u>2012</u>		
	US\$ dólares			
Costo	34.804.598	27.057.473		
Depreciación acumulada	(363.398)	-		
	<u>34.441.200</u>	<u>27.057.473</u>		
<u>2013</u>	<u>Saldos al</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclasificaciones</u>	<u>Saldos al</u>
	<u>01/01/2013</u>			<u>31/12/2013</u>
Terrenos	447.580	9.979	-	457.559
Construcciones en curso	23.940.795		(23.940.795)	-
Edificios	-	4.916.787	23.940.795	28.857.582
Instalaciones	-	2.300.000	-	2.300.000
Muebles y Enseres	1.316.341	199.122	-	1.515.463
Maquinaria y Equipo	611.741	67.565	-	679.306
Equipo de computación	219.124	36.382	-	255.506
Vehículos	384.556	217.290	-	601.846
Otros propiedades, planta y equipo	137.336	-	-	137.336
Subtotal	<u>27.057.473</u>	<u>7.747.125</u>	<u>-</u>	<u>34.804.598</u>
Depreciación acumulada	<u>-</u>	<u>(363.398)</u>	<u>-</u>	<u>(363.398)</u>
Total	<u>27.057.473</u>	<u>7.383.727</u>	<u>-</u>	<u>34.441.200</u>
<u>2012</u>	<u>Saldos al</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas v/o bajas</u>	<u>Saldos al</u>
	<u>01/01/2012</u>			<u>31/12/2012</u>
Terrenos	399.524	48.056	-	447.580
Construcciones en curso	7.783.419	16.157.376	-	23.940.795
Muebles y Enseres	79.116	1.237.225	-	1.316.341
Maquinaria y Equipo	140.388	471.353	-	611.741
Equipo de computación	64.555	155.511	(942)	219.124
Vehículos	200.010	184.546	-	384.556
Otros propiedades, planta y equipo	137.336	-	-	137.336
Subtotal	<u>8.804.348</u>	<u>18.254.067</u>	<u>(942)</u>	<u>27.057.473</u>
Depreciación acumulada	<u>(84.325)</u>	<u>-</u>	<u>84.325</u>	<u>-</u>
Total	<u>8.720.023</u>	<u>18.254.067</u>	<u>83.383</u>	<u>27.057.473</u>

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
 Expresado en dólares.

9. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012 el saldo de otros activos no corriente corresponde un software contable por USD\$ 108.385 valor que fue dado de baja en el 2013.

10. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		US\$ dólares	
Cuentas y documentos por pagar locales	a)	1.283.833	2.781.600
Anticipo de Clientes		148.506	23.443
Sueldos por pagar		128.106	616
Otras cuentas por pagar		63.918	94.316
		<u>1.624.363</u>	<u>2.899.975</u>

a) Las cuentas por pagar proveedores corresponden por bienes y materiales a ser consumidos en la prestación de servicios del resort.

11. PRÉSTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 se resume a continuación:

	<u>Porción</u> <u>Corriente</u>	<u>Porción</u> <u>Largo</u> <u>Plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco Pichincha</u>			
Préstamo, con pagos mensuales, con vencimiento Octubre del 2014	17.566	-	17.566
			-
Préstamo, con pagos mensuales, con vencimiento Octubre del 2014	17.935	-	17.935
<u>Banco Machala (a)</u>			
Préstamo con interés de 11,23% con pagos mensuales, vencimiento Noviembre del 2014	97.554	-	97.554
			-
Préstamo con interés de 11,23% con pagos mensuales, vencimiento Noviembre del 2014	97.554	-	97.554
Préstamo con interés de 9,76% con pagos mensuales, vencimiento Noviembre del 2014	48.223	-	48.223
<u>Banco Promerica (b)</u>			
Préstamo con interés de 11,23%, con pagos mensuales, con vencimiento julio del 2018	6.602	30.859	37.461
			-
Préstamo con interés de 11,23%, con pagos mensuales, con vencimiento en agosto del 2018	8.329	40.264	48.593
<u>Corporación Financiera Nacional</u>			
Préstamo con interés de 7.9121% con pagos trimestrales, vencimiento Noviembre del 2019	-	5.205.000	5.205.000
Préstamo con interés de 7.9121% con pagos trimestrales, vencimiento Noviembre del 2019	-	1.613.000	1.613.000
			-
	<u>293.763</u>	<u>6.889.123</u>	<u>7.182.886</u>

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE
 DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
 Expresado en dólares.

11. PRÉSTAMOS BANCARIOS (CONTINUACIÓN...)

<u>2012</u>	<u>Porción</u> <u>Corriente</u>	<u>Porción</u> <u>Largo Plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco Machala</u>			
Préstamo, con pagos mensuales, con vencimiento Noviembre del 2013	192.529	-	192.529
Préstamo, con pagos mensuales, con vencimiento Noviembre del 2013	192.529	-	192.529
Préstamo, con pagos mensuales, con vencimiento Noviembre del 2013	96.209	-	96.209
<u>Banco Pichincha</u>			
Préstamo, con pagos mensuales, con vencimiento Octubre del 2014	18.872	17.416	36.288
Préstamo, con pagos mensuales, con vencimiento Octubre del 2014	19.435	17.935	37.370
<u>Corporación Financiera Nacional</u>			
Préstamo con interés de 7.9121% con pagos trimestrales, vencimiento Noviembre del 2019	-	5.205.000	5.205.000
Préstamo con interés de 7.9121% con pagos trimestrales, vencimiento Noviembre del 2019	-	1.613.000	1.613.000
	<u>519.574</u>	<u>6.853.351</u>	<u>7.372.925</u>

a) Préstamo que se encuentra garantizado de la siguiente manera:

Prenda Contrato

Camión Chevrolet NHR	14.994
Omnibus Volkswagen	27.560

Hipotecaria

Edificio de 3Plts	749.129
Terreno	1.346.817
Solar	210.281
Terreno	193.347
Terreno	386.532
Vivienda con oficina	424.256
	<u>3.352.916</u>

b) Préstamo que se encuentra garantizado mediante una prenda comercial por el valor de USD\$ 128.190

12. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Un resumen de otras obligaciones corrientes se resume a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	US\$ dólares	
Beneficios de ley a empleados	109.626	59.217
Con el IESS	35.745	35.447
Con la Administración Tributaria	b) <u>43.942</u>	<u>147.850</u>
	<u>189.313</u>	<u>242.514</u>

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE
 DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
 Expresado en dólares.

13. PASIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 se resume a continuación:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por Pagar diversas Relacionadas	(a)	6.665.744	15.457.816
		<u>6.665.744</u>	<u>15.457.816</u>

a) Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 los pasivos financieros son por prestamos entre compañías relacionadas los cuales mencionamos a continuación

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	US\$ dólares	
Manuel Rojas Amari	1.097.622	10.483.816
Bursal S.A.	2.920.000	2.190.000
Sociedad Minera Liga de Oro	2.607.122	2.251.000
Camaronera Palma 1	-	376.000
Equipermars Cía. Ltda.	20.000	20.000
Rojas Naranjo Víctor Antonio	-	100.000
Juan Carlos Rojas Fajardo	-	15.000
Ricardo Rojas Fajardo	-	22.000
Corporación Exxus S.A.	21.000	-
	<u>6.665.744</u>	<u>15.457.816</u>

14 PATRIMONIO

Capital Social

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 está representada por 994.151 acciones ordinarias y nominativas e indivisibles, de un valor nominal de US\$ 10,00 cada una que totaliza el capital suscrito de acuerdo a lo siguiente.

	No. De acciones	Valor nominal	Participación en	
			U\$\$	%
Manuel Rojas Amari	815.251	10	8.152.510	82%
Juan Carlos Rojas Fajardo	89.450	10	894.500	9%
Ricardo Rojas Fajardo	89.450	10	894.500	9%
	<u>994.151</u>		<u>9.941.510</u>	<u>100%</u>

Aporte para futuras Capitalizaciones

Mediante Acta de Junta General extraordinaria de Accionistas celebrada el 20 de diciembre del 2013 se aprobó el aporte para futuras capitalizaciones para el periodo 2013, debido a que la compañía en el 2013 ha generado una pérdida, es importante que su patrimonio no se vea disminuido para ello se considera un aporte para futuras capitalizaciones por USD\$ 16.000.000 dicho aporte se lo realizo con cuentas por pagar accionistas.

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
 Expresado en dólares.

15 INGRESOS

Al 31 de diciembre 2013 y 2012 los ingresos fueron como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	US\$ dólares	
Prestación de Servicios	3.417.397	113.567
Actividades Pecuarias	24.493	90.198
Actividades Agrícolas	20.552	5.276
	<u>3.462.442</u>	<u>209.041</u>

Los ingresos fueron principalmente por prestación de servicios representando el 99% y 54% respectivamente.

16 GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTA

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los gastos administrativos y de ventas se conformaron de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Remuneraciones y Beneficios	2.493.462	199.361
Depreciación	363.398	-
Servicios Básicos	266.032	21.864
Servicio de Guardianía	169.515	-
Combustibles	110.378	-
Impuestos, Contribuciones y Otros	101.012	17.878
Transporte	80.365	1.539
Suministros y Materiales	77.327	6.241
Mantenimiento y Reparaciones	72.738	13.070
Seguros y Reaseguros	52.417	20.174
Honorarios Profesionales	39.983	475
Servicio de Hospedaje	39.009	1.906
Insumos Agrícolas	34.465	94.140
Publicidad y publicación	33.544	-
Gastos de Gestión	-	1.658
Otros Servicios	194.748	4.697
Otros	92.383	9.253
	<u>4.220.776</u>	<u>392.256</u>

17 IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de Diciembre del 2013 la compañía se acogió a la exoneración del anticipo del impuesto a la renta de acuerdo con lo mencionado en código de la producción en su artículo 13 establece para la aplicación de los incentivos previstos para las inversiones nuevas, entiéndase como tal al flujo de recursos destinado a incrementar el acervo de capital de la economía, mediante una inversión efectiva en activos productivos que permita ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes y servicios, o generar nuevas fuentes de trabajo, en los términos que se prevén en el reglamento. El mero cambio de propiedad de activos productivos que ya se encuentran en funcionamiento así como los créditos para adquirir estos activos, no implica inversión nueva para efectos de este Código

17. IMPUESTO A LA RENTA (CONTINUACIÓN...)

En el artículo 76 del reglamento para la aplicación de la Ley de régimen tributario interno, las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que iniciaren actividades, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial. En caso de que el proceso productivo así lo requiera, este plazo podrá ser ampliado, previa autorización del Servicio de Rentas Internas, para lo cual necesariamente deberá contar con el informe favorable de la Secretaría Técnica del Consejo Sectorial de la Producción. Dicha solicitud deberá contener una explicación detallada tanto del proceso productivo y comercial así como el motivo por el cual se requiere dicha ampliación del plazo para el pago del anticipo. Conjuntamente a esta solicitud, deberá incluir un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con el contribuyente. Luego del análisis correspondiente, se emitirá una resolución conjunta entre ambas entidades.

Entre los incentivos fiscales que se establecen en el código de la producción está la exoneración del anticipo al Impuesto a la Renta por cinco años para toda inversión nueva.

Sectoriales y para el desarrollo regional equitativo: Para los sectores que contribuyan al cambio a la matriz energética, a la sustitución estratégica de importaciones, al fomento de las exportaciones, así como para el desarrollo rural de todo el país, y las zonas urbanas según se especifican en la disposición reformativa segunda (2.2), se reconoce la exoneración total del impuesto a la renta por cinco años a las inversiones nuevas que se desarrollen en estos sectores.

Para zonas deprimidas: Además de que estas inversiones podrán beneficiarse de los incentivos generales y sectoriales antes descritos, en estas zonas se priorizará la nueva inversión otorgándole un beneficio fiscal mediante la deducción adicional del 100% del costo de contratación de nuevos trabajadores, por cinco años.

18 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de este informe (14 de abril del 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Gerencia pudieran tener un efectos importante sobre los Estados Financieros y que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

19 APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta sin modificaciones.
