

## **AGRICOLA ISAAC S.A. AGRISACSA**

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

---

#### **1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

Mediante Escritura Pública otorgada ante Notaria Publica del Cantón Guayaquil el 4 de julio de 2000, aprobada mediante Resolución 3515, del 14 de julio de 2000, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 18 de julio de 2000 se constituyo la Compañía GRIJCOR S.A. la misma que posteriormente mediante la resolución 3443 del 2 de abril del 2001 la Compañía GRIJCOR S.A. cambio de denominación en la escritura pública por la Compañía Agricola Isaac S.A. (AGRISACSA), cambio su domicilio de la ciudad de Guayaquil a la de Samborondón, aumento de capital y reforma del estatuto otorgada ante Notaria Publica Séptima del Cantón Guayaquil el 11 de Septiembre del 2000 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Samborondón el 11 de junio de 2001. La actividad actual de la empresa está relacionada a la cría de ganado vacuno en todas sus fases y su ubicación es Samborondón Av. Cuarta 128 y segunda este de la provincia del Guayas.

#### **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 AGRICOLA ISAAC S.A AGRISACSA al 31 de diciembre del 2011 y 2010 aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, con fechas 30 de enero del 2012 y 20 de enero 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 periodos que se presentan.

**2.2 Bases de preparación** - Los estados financieros de AGRICOLA ISAAC S.A AGRISACSA 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** - El ganado vacuno es considerado como activo biológico, 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, "el ganado vacuno" 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:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
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 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 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 imposables 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 periodo 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 consolidados de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su periodo 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 periodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

AGRICOLA ISAAC S.A AGRISACSA 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 periodo 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.

AGRICOLA ISAAC S.A AGRISACSA 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 9.1).

- 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.

AGRICOLA ISAAC S.A AGRISACSA 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 AGRICOLA ISAAC S.A AGRISACSA :

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

	Diciembre <u>31, 2011</u> ...[en U.S. dólares]...	Enero 1, <u>2011</u>
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	26,009	22,584
<b>Ajustes por la conversión a NIIF:</b>		
Medición al valor razonable de los activos biológicos (1):		
Corriente	1,105,531	851,487
No corriente	17,294	15,593
Baja por impuestos corrientes que no tiene derecho la compañía (2)	(720)	(720)
Registro de terreno en "La Tentación" (3)	292,446	292,446
Diferencias de propiedades y equipos entre registros contables y el inventario físico (4)	6,629	7,412
Baja de cuentas por pagar (5)	526	-
Reconocimiento de obligaciones por beneficios definidos (6)	<u>(2,464)</u>	<u>(994)</u>
Subtotal	<u>1,126,796</u>	<u>827,778</u>
Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>1,152,805</u>	<u>895,362</u>

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\$867,080 y US\$1,122,825; respectivamente.

- (2) Baja de activos por impuestos corrientes: La Compañía tiene registrado en la cuenta Activos por impuestos corrientes, importes relacionados con crédito tributarios provenientes de años anteriores, sobre los cuales 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 denominada Activos por Impuestos Corrientes por US\$720; así como una disminución de los Resultados Acumulados por Adopción por Primera Vez de las NIIF por el mismo importe.
- (3) Registro de terreno Hacienda la Tentación: Para la aplicación de las NIIF se deben registrar todos los activos de la Compañía así como todos sus pasivos, por lo que al 1 de enero de 2010 observamos la Compañía no había registrado una propiedad por lo que se procedió a realizar el registro del reconocimiento de este terreno como parte de sus activos por un valor de US\$292,446.
- (4) 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\$7,412 y US\$6,629 respectivamente, así como un incremento en Resultados Acumulados por Adopción Primera Vez de las NIIF.
- (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 ajustado a la cuenta "Depreciación acumulada", representó al 31 de diciembre de 2011, una disminución de la cuenta denominada "Cuentas por pagar relacionadas" por US\$526; así como una disminución en la cuenta denominada Propiedades y equipos por el mismo 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\$994 y US\$2,464 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	3,425
<i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>	
Reconocimiento de una ganancia (pérdida) proveniente de la medición de activos biológicos al valor razonable(1)	
Corriente	254,044
No corriente	1,701
Reconocimiento de la ganancia en valuación de propiedades y equipos (2)	756
Reconocimiento del gasto por beneficios definidos (3)	(1,400)
Reconocimiento del gasto financiero por beneficios definidos (3)	(70)
Ajuste al gasto de depreciación de propiedades y equipos (4)	<u>(1,013)</u>
Subtotal	<u>254,018</u>
Resultado integral de acuerdo a NIIF	<u>257,443</u>

Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF:

- (1) Valor razonable de Activos biológicos: Según la sección de la NIIF para las PYMES "Actividades Especiales", 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 un incremento por US\$254,044 y una pérdida por US\$24,630 en el valor de los semovientes (ganado vacuno).
- (2) Inventario físico 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\$756.
- (3) Reconocimiento del gasto de beneficios definidos: La sección 28 de la NIIF para las PYMES "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\$1,400. 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\$70 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\$1,773. 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\$172.

- (4) *Ajuste del gasto de depreciación del periodo:* 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\$1,103, 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\$581, 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,	Enero 1,
			año 2011	
			Saldos (en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar	Reclasificación de la subcuenta prestamos accionistas	Incluido en cuentas por cobrar relacionadas	715	2,426
Inventarios	Reclasificación de la subcuenta inventarios de animales	Incluida en activos biológicos	13,000	13,000
Propiedades y equipos	Reclasificación de las subcuentas edificios y construcciones en proceso	Incluidas en mejoras en propiedad de terceros	69,819	69,819
Cuentas por pagar	Reclasificación de las subcuentas cuentas por pagar proveedor G1, accionistas y relacionadas	Incluidas en cuentas por pagar relacionadas a largo plazo	177,657	168,904
	Reclasificación de las subcuentas servicio de rentas interna e impuestos por pagar	Incluidas en pasivos por impuesto corriente	6,066	4,673
	Reclasificación de las subcuenta sueldos por pagar-roles, otras cuentas por pagar y beneficios por pagar	Incluida en provisiones	15,681	9,827

## 4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros consolidados 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, ... <u>2012</u>	<u>2011</u>	Enero 1, <u>2011</u>
	...[en U.S. dólares]...		
Caja	102	102	2,320
Bancos	<u>5,419</u>	<u>38,035</u>	<u>46,158</u>
Total	<u>5,521</u>	<u>38,137</u>	<u>48,478</u>

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

## 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, ... <u>2012</u>	<u>2011</u>	Enero 1, <u>2011</u>
	...[en U.S. dólares]...		
Clientes	-	6,500	1,260
Anticipo a proveedores	-	24,630	600
Empleados	-	600	195
Otras cuentas por cobrar	<u>29</u>	<u>160</u>	-
Total	<u>29</u>	<u>31,890</u>	<u>2,055</u>

Estas transacciones son del giro normal del negocio y no generan interés ni tienen fecha específica de vencimiento.

## 7. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	... (en U.S. dólares) ...	
Bodega de materiales	360	856
Productos veterinarios ganados	11,655	24,859
Productos veterinarios equinos	540	540
Semillas	4,387	5,174
Combustibles y lubricantes	166	351
Otros productos veterinarios	<u>62</u>	<u>198</u>
<b>Total</b>	<b><u>17,170</u></b>	<b><u>31,978</u></b>

Estos materiales son utilizados en el proceso de cria de ganado vacuno. Estos inventarios son valuados al costo promedio.

## 8. **ACTIVOS BIOLÓGICOS**

Un resumen de los de activos biológicos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	... (en U.S. dólares) ...	
<u>Activos Corrientes:</u>		
<u>Reclasificación:</u>		
Inventario de animales	37,630	13,000
Reconocimiento del valor razonable del ganado en proceso de crecimiento	<u>1,080,901</u>	<u>1,105,531</u>
<b>Total</b>	<b><u>1,118,531</u></b>	<b><u>1,118,531</u></b>
<u>Activos no Corrientes:</u>		
Reconocimiento del valor razonable del ganado en proceso de reproducción	<u>17,294</u>	<u>17,294</u>
<b>Total</b>	<b><u>17,294</u></b>	<b><u>17,294</u></b>

La valoración de los semovientes (ganado) se la efectuó mediante la medición del valor razonable, de acuerdo al precio referencial del ganado al pie en el mercado activo considerándose sus características cualitativas y cuantitativas de cada uno de los animales como su categoría, peso y precio. El precio considerado para el cálculo fue el promedio por libra para los años 2012, 2011 y 2010 respectivamente.

## 9. **PROPIEDADES Y EQUIPOS**

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	... (en U.S. dólares) ...	

Costo o valuación	422,569	422,569	420,186
Depreciación acumulada y deterioro	<u>(38,098)</u>	<u>(28,267)</u>	<u>(19,683)</u>
Total	<u>384,471</u>	<u>394,302</u>	<u>400,503</u>
<i>Clasificación:</i>			
<i>Activos propios</i>			
Terrenos	292,447	292,447	292,447
Equipos de computación	1,295	1,295	-
Maquinarias y equipos	<u>59,008</u>	<u>59,008</u>	<u>57,920</u>
Subtotal	352,750	352,750	350,367
<i>Mejoras en propiedades de terceros</i>			
Edificios	51,659	51,659	51,659
Construcciones en proceso	<u>18,160</u>	<u>18,160</u>	<u>18,160</u>
Subtotal	69,819	69,819	69,819
Total	<u>422,569</u>	<u>422,569</u>	<u>420,186</u>

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	Terreno al valor razonable	Activos propios		Mejoras en propiedades de Terceros		Total
		Maquinarias y equipos	Equipos de computación	Edificios	Construcciones en proceso	
... (en U.S. dólares) ...						
<i>Costo o valuación</i>						
Saldos al 31 diciembre, 2010	292,447	57,920	-	51,659	18,160	420,186
Adquisiciones	-	2,086	1,295	-	-	3,381
Incremento/decremento en la revaluación	<u>-</u>	<u>(998)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(998)</u>
Saldos al 31 diciembre, 2011	292,447	59,008	1,295	51,659	18,160	422,569
Reclasificaciones	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18,160</u>	<u>(18,160)</u>	<u>-</u>
Saldos al 31 diciembre, 2012	<u>292,447</u>	<u>59,008</u>	<u>1,295</u>	<u>69,819</u>	<u>-</u>	<u>422,569</u>

	Activos propios		Mejoras en propiedades de Terceros	Total
	Maquinarias y equipos	Equipos de computación	Edificios	
... (en U.S. dólares) ...				
<i>Depreciación acumulada y deterioro</i>				
Saldos al 31 diciembre, 2010	(11,708)	-	(7,975)	(19,683)
Eliminación en la revaluación	-	-	-	-
Pérdida por deterioro	(2,100)	-	-	(2,100)
Gasto por depreciación	<u>(3,728)</u>	<u>(1,761)</u>	<u>(2,583)</u>	<u>(8,072)</u>
Saldos al 31 diciembre, 2011	(17,533)	(1,761)	(10,558)	(28,267)
Pérdida por deterioro	7,896	-	(8,477)	(581)
Gasto por depreciación	<u>(4,412)</u>	<u>(4,321)</u>	<u>(4,399)</u>	<u>(13,132)</u>
Saldos al 31 diciembre, 2012	<u>(14,056)</u>	<u>(6,081)</u>	<u>(23,434)</u>	<u>(38,098)</u>

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

	...Enero 1, 2011...		
	Saldo según PCGA <u>anteriores</u>	Ajuste al valor <u>razonable</u>	Costo <u>atribuido</u>
	...(en U.S. dólares)...		
<u>Activos propios</u>			
Terrenos		292,447	292,447
Muebles y enseres	2,810	(2,810)	-
Maquinarias y equipos	43,861	14,059	57,920
<u>Mejores en propiedades de terceros</u>			
Edificios	51,659	-	51,659
Construcciones en proceso	<u>18,160</u>	-	<u>18,160</u>
<b>Total</b>	<u>116,490</u>	<u>303,696</u>	<u>420,186</u>

**9.2 Terrenos, registrados al valor razonable** - La compañía utilizó como referencia el valor indicado en los predios urbanos del bien donde indica su valor razonable, método recomendado para las PYMES al medir el valor razonable de los bienes ya que no representa un esfuerzo muy grande para obtener estos datos.

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, ... <u>2012</u>	<u>2011</u>	Enero 1, <u>2011</u>
	...(en U.S. dólares)...		
Edificios	69,819	51,659	51,659
Equipo de computación	1,295	1,295	-
Maquinarias y equipos	44,194	44,194	43,861
Muebles y enseres	-	2,810	2,810
Construcciones en proceso	-	18,160	18,160

## 10 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, ... <u>2012</u>	<u>2011</u>	Enero 1, <u>2011</u>
	...(en U.S. dólares)...		

Proveedores locales	5,340	2,926	2,374
Anticipos clientes	<u>-----</u>	<u>1,632</u>	<u>-----</u>
Total	<u>5,340</u>	<u>4,558</u>	<u>2,374</u>

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

## 11 IMPUESTOS

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

	... Diciembre 31,...	Enero 1,	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
	...[en U.S. dólares]...		
<b><u>Activos por impuesto corriente:</u></b>			
Crédito tributario de impuesto a la renta	<u>551</u>	<u>1,244</u>	<u>-----</u>
Total	<u>551</u>	<u>1,244</u>	<u>-----</u>
<b><u>Pasivos por impuestos corrientes:</u></b>			
Impuesto a la renta por pagar	-	-	2,866
Retenciones de IVA	-	3,053	1,155
Retenciones en la fuente	<u>126</u>	<u>3,013</u>	<u>652</u>
Total	<u>126</u>	<u>6,066</u>	<u>4,673</u>

### 11.2 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 revertir el pasivo por impuestos diferidos con cargo a utilidades retenidas (resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez) y a otro resultado integral.

## **12 PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

De acuerdo a Resolución NAC-DGER2008-0464 del Servicio de Rentas Internas publicada en el Registro 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 periodo 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.

## **13 PROVISIONES**

Un resumen de provisiones es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2012	2011
	...{en U.S. dólares}...	
Decimo tercer sueldo	2,491	1,605
Decimo cuarto sueldo	6,739	4,658
Vacaciones	7,487	4,042

15% Participación trabajadores años anteriores	-	1,032
Sueldos y bonificaciones a empleados	-	2,385
IESS por pagar	<u>2,954</u>	<u>1,959</u>
Total	<u>19,671</u>	<u>15,681</u>

#### 14 OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	...(en U.S. dólares)...	
Jubilación patronal	3,136	665
Bonificación por desahucio	<u>1,273</u>	<u>673</u>
Total	<u>4,409</u>	<u>934</u>

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.

**14.1 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:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	...(en U.S. dólares)...	
Saldos al comienzo del año	1,791	665
Costo de los servicios del periodo corriente	1,587	731
Costo por intereses	125	47
(Ganancias)/pérdidas actuariales	<u>(367)</u>	<u>348</u>
Saldos al fin del año	<u>3,136</u>	<u>1,791</u>

**14.2 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:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	...(en U.S. dólares)...	
Saldos al comienzo del año	673	329
Costo de los servicios del período corriente	596	369
Costo por intereses	47	23
Ganancias actuariales	(43)	(48)
Saldos al fin del año	<u>1,273</u>	<u>673</u>

## 15 PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	...(en U.S. dólares)...	
<u>Cuentas por cobrar a largo plazo:</u>		
Sulagro S.A.	3,000	2,965
Inmobiliaria María Piedad S.A., Inmoapi	2,000	2,000
Inversiones Inmobiliarias Inverimdos S.A.	2,623	2,623
Hcda Celja María	7,970	-
Pesquera del Carmen S.A.	10,000	-
10,000		
Accionistas	-	713
Total	<u>25,593</u>	<u>18,301</u>
<u>Cuentas por pagar a largo plazo:</u>		
Bionatural S. A.	724	724
Surgesa S.A.	46,584	36,391
Accionistas	<u>109,585</u>	<u>140,542</u>
Total	<u>156,893</u>	<u>177,657</u>

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

## 16 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

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

**16.1 Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 1,000 acciones de US\$1 valor nominal unitario, todas ordinarias y nominativas.

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

	Diciembre e 31, 2012	Saldos a Diciembre 31 2011	Enero 1, 2011
	... (en U.S. dólares) ...		
Resultados Acumulados - distribuibles	(37,521)	25,009	21,584
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (Nota 3.3.1)	1,419,242	1,419,242	1,165,223
Total	1,381,721	1,444,251	1,186,807

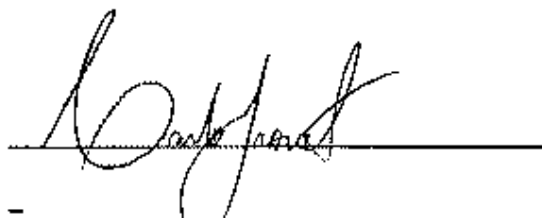
Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2012, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

**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.

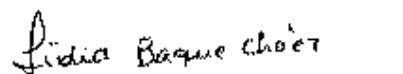
**Reservas según PCGA anteriores** - Los saldos acreedores de las reservas de capital, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación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

## 17 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.



**Ab. Carlos Enrique Drouet Villacís**  
Representante Legal



**Lidia Odalia Baque Choez**  
Contadora