

AGROVALENCIA C.A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

Agrovalencia C.A. es una sociedad constituida en el Ecuador el 2 de julio del 2011, cuyo domicilio principal es el cantón Valencia, provincia de Los Ríos.

La empresa tiene como propósito aprovechar los beneficios del Código de la Producción expedido en el año 2012. La Compañía al momento se encuentra en proceso de cumplimiento de todos los requisitos que establece dicho Código y así acogerse a los beneficios que en éste se establecen. La Administración estima que las operaciones iniciarán en el año 2014.

Actualmente, la Compañía se encuentra en proceso de construcción de las granjas de cerdos en los terrenos adquiridos para este propósito, en las cuales se desarrollarán las actividades productivas de la Compañía.

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 de situación financiera de apertura al 2 de julio del 2011 (fecha de constitución de la compañía), 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 adjuntos de Agrovalencia C.A al 31 de diciembre del 2011 aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, 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 de situación financiera de acuerdo a NIIF al 2 de julio del 2011 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. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Bases de preparación - Los estados financieros de Agrovalencia C.A. comprenden los estados de situación financiera al 2 de julio del 2011 (fecha de constitución), 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 el año terminado el 31 de diciembre del 2012 y el período comprendido entre el 2 de julio y el 31 de

diciembre del 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3 *Bancos* - Incluye depósitos de efectivo mantenidos en cuentas corrientes bancarias.

2.4 *Propiedades*

2.4.1 *Medición en el momento del reconocimiento* - Las partidas de propiedades se miden inicialmente por su costo.

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

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

2.5.1 *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.

2.6 *Gastos* - Se registran al costo histórico. Los 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.

2.7 *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.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.8 *Activos financieros* - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Estos activos financieros se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

- 2.9 *Otras cuentas por cobrar* - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

- 2.10 *Deterioro de activos financieros al costo amortizado* - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, incluyendo los arrendamientos financieros por cobrar, son probados por deterioro al final de cada período.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

- 2.11 *Baja de un activo financiero* - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

- 2.12 *Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía* - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- 2.12.1 *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.

- 2.12.2 *Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar* - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

- 2.12.3 *Baja de un pasivo financiero* - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

- 2.13 *Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas* - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Julio 2, 2015
NIIF 13	Medición del valor razonable	Julio 2, 2015
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Julio 2, 2013
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y activos financieros	Julio 2, 2014
Enmiendas a las NIIF (NIIF 1, NIC 1, 16, 32 y 34)	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2009-2011	Julio 2, 2014

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

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

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.IC1.004 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 de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 2 de julio del 2011 (fecha de su constitución).

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 Exención a la aplicación retroactiva elegida 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, activos intangibles 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) al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

Agrovalencia C.A. optó por la medición de las partidas de propiedades al costo y utilizar este valor como el costo atribuido a la fecha de transición a NIIF debido a que los activos fueron adquiridos con cercanía a la fecha de transición, razón por la cual, el costo representa el valor razonable de los activos.

3.2 Excepción a la aplicación retroactiva aplicada por la Compañía.

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

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

Agrovalencia C.A. no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores ni a la fecha de transición (2 de julio del 2011) ni para el primer período comparativo (31 de diciembre del 2011).

3.3 Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador - No existen diferencias significativas en la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de Agrovalencia C.A.

3.2.1 Reclasificaciones entre Activos y/o Pasivos , Ingresos y Gastos

No existen reclasificaciones entre activos y/o pasivos Ingresos y Gastos.

3.2.2 Ajustes significativos en el estado de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 2 de julio del 2011 y el 31 de diciembre del 2011.

No existen diferencias entre el estado de flujos de efectivo presentado según las NIIF y el presentado según los PCGA anteriores.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

5. BANCOS

Constituye efectivo mantenido en la cuenta corriente de un banco local, la cual incluye inversiones overnight por US\$28 mil con vencimientos en enero del 2013.

6. PROPIEDADES

Un resumen de propiedades es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Terrenos	4,054	3,995
Construcciones en curso	<u>134</u>	<u>—</u>
Total	<u>4,188</u>	<u>3,995</u>

Los movimientos de propiedades son como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	3,995	3,995
Adquisiciones	<u>193</u>	<u>—</u>
Saldos al fin del año	<u>4,188</u>	<u>3,995</u>

Terrenos - Corresponden a los terrenos Loma Linda y Bella Jungla que cuentan con una superficie aproximada de 683 y 202 hectáreas, respectivamente, y se localizan en el cantón Valencia de la provincia de Los Ríos y en el cantón La Maná de la provincia de Cotopaxi.

Construcciones en Curso - Corresponden a los estudios de ingeniería integral previa la construcción de una granja, con capacidad de crianza de 4,000 cerdos reproductores con proyección a 6,000, que incluye el diseño, cálculo y dimensionamiento de todos los procesos y sistemas de la granja.

7. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Constituyen tres pagarés a favor de Inmoriec Agrícola Inmobiliaria Oriente S.A. por US\$543 mil por la adquisición del terreno Loma Linda, cuyos vencimientos fueron en los meses de marzo, junio y septiembre del 2012.

8. IMPUESTOS

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

	... Diciembre 31,...		Julio 2,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)		
<i>Activos por impuesto corriente:</i>			
Retenciones en la fuente y total activos por impuestos diferidos	1	-	-
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>			
Impuesto al Valor Agregado IVA por pagar y total pasivos por impuestos corrientes	1	-	-

Debido a que la Compañía, se acogió al Código de la Producción, durante el año 2012 y el período comprendido entre el 2 de julio y el 31 de diciembre del 2011, no ha liquidado impuesto a la renta, en razón, de la exoneración otorgada por dicho Código.

8.2 Aspectos Tributarios

Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 del 2010 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 que 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.

- 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.
- Exoneración del impuesto a la renta y del anticipo durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.

- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

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, el incremento de la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD 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.

9. PATRIMONIO

- 9.1 *Capital Social* - El capital social autorizado consiste de 800 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario.
- 9.2 *Aportes Futuras Capitalizaciones* - Corresponde a los valores en efectivo recibidos de los accionistas de la Compañía, como aportes para futuras capitalizaciones.

10. INGRESOS

Corresponden a ingresos eventuales por la venta de madera y arrendamiento temporal y parcial del terreno Loma Linda, a la ex propietaria del bien inmueble Inmoriec Agrícola Inmobiliaria Oriente S.A.,

11. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un detalle de los gastos de administración es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Sueldos	50	
Mantenimiento	26	
Estudios técnicos y permisos	21	
Otros gastos	<u>26</u>	—
Total	<u>123</u>	—

12. 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 (febrero 25 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por el Directorio de la Compañía en febrero 25 del 2013 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores sin modificaciones.



TANNYA J. ROBALINO C.
CONTADORA AGROVALENCIA