

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

---

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

Agrovalencia C.A. (Compañía en desarrollo) 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 2010. 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 2015.

Actualmente, la Compañía se encuentra en proceso de construcción de las granjas de cerdos en los terrenos 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)

**2.2 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

**2.3 Bancos** - Constituye depósitos de efectivo en cuentas bancarias y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**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 Activos Biológicos** - Las plantaciones forestales se miden al valor razonable menos los costos de cosecha y gastos de traslado hasta el punto de venta. La medición de las nuevas plantaciones se realiza al costo, el cual equivale al valor razonable a esa fecha.

El valor razonable se determina en base al modelo del descuento de flujos de caja. Este se calcula utilizando los flujos de efectivo de operaciones continuas sobre planes de cosecha forestal considerando variables tales como crecimiento biológico de las plantaciones, precio de producto, tasas de interés, costos de cosecha y transporte, las cuales son revisadas periódicamente para asegurar su vigencia y representatividad. Los activos biológicos que estén físicamente en la tierra se reconocen y miden a su valor razonable por separado de los terrenos; estos últimos se presentan en propiedades.

Al cierre de cada período, el efecto del crecimiento natural de las plantaciones forestales, expresado en el valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta, se reconocen en base a estudios técnicos realizados por profesionales independientes. El mayor o menor valor resultante se registra en el estado de resultados.

**Impuesto corriente** - Debido a que la Compañía, se acoge a lo establecido en el Código de la Producción, durante los años 2013 y 2012, no ha liquidado impuesto a la renta, en razón, de la exoneración otorgada por dicho Código, por cinco años desde el inicio de las operaciones efectivas.

- 2.6 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.

**2.6.1 Ingresos por alquileres** - El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

- 2.7 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.

- 2.8 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.

- 2.9 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.

**2.10 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.

**2.11 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.

**2.12 Baja de un activo financiero** - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran 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.

**2.13 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.

**2.13.1 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.

**2.13.2 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.

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

**2.14 Normas nuevas y revisadas sin efecto material sobre los estados financieros**

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos Recuperación de activos subyacentes	- Enero 1, 2013

La Administración considera que la aplicación de las normas revisadas durante el año 2013, detalladas anteriormente, no ha tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

**2.15 Normas nuevas revisadas emitidas pero aún no efectivas** - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) 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	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y activos Financieros	Enero 1, 2014

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó en octubre del 2010, la cual incluyó los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros.

#### **Modificaciones a la NIC 32 - Compensación de activos financieros y pasivos financieros**

Las modificaciones de la NIC 32 clarifican los requisitos requeridos para la compensación de los activos financieros y pasivos financieros.

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de las modificaciones a la NIC 32, tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía, en razón a que la Compañía no mantiene activos financieros y pasivos financieros que califiquen para ser compensados.

### **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

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

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.

**Valuación de activos biológicos** - Las estimaciones utilizadas para la medición de los activos biológicos se describen en la nota 2.5.

### **4. BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2013, constituye efectivo mantenido en la cuenta corriente de un banco local e incluye una inversión overnight por US\$121 mil con

vencimiento en enero del 2014 (US\$28 mil con vencimiento en enero del 2013 para el año 2012).

## 5. PROPIEDADES

Un resumen de propiedades es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2013	2012
	(en miles de U.S. dólares)	
Terrenos	4,054	4,054
Construcciones en curso	<u>198</u>	<u>134</u>
Total	<u>4,252</u>	<u>4,188</u>

Los movimientos de propiedades son como sigue:

	2013	2012
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	4,188	3,995
Adquisiciones	<u>64</u>	<u>193</u>
Saldos al fin del año	<u>4,252</u>	<u>4,188</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, respectivamente.

**Construcciones en Curso** - Corresponden al diseño, suministro e instalaciones eléctricas, así como 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.

## 6. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Constituyen plantaciones forestales cuya extensión es de aproximadamente 181 hectáreas y están ubicadas en el cantón Valencia (120 hectáreas) de la provincia de Los Ríos y en el cantón La Maná (61 hectáreas) de la provincia de Cotopaxi, en los terrenos de propiedad de la Compañía.

## 7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

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

	... Diciembre 31,...	
	2013	2012
	(en miles de U.S. dólares)	
Proveedores locales (1)	96	
Procesadora Nacional de Alimentos C.A. - compañía relacionada	4	8
Total	100	8

(1) Al 31 de diciembre del 2013, corresponde principalmente a cuentas por pagar a los proveedores relacionados con las plantaciones sembradas por la Compañía durante el año 2013.

## 8. IMPUESTOS

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

	... Diciembre 31,...	
	2013	2012
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones en la fuente y total activos por impuestos corrientes	1	1
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones en la fuente y total pasivos por impuestos corrientes	9	1

Debido a que la Compañía, se constituyó en base a lo establecido en el Código de la Producción, esta exonerada del pago del impuesto por cinco años desde el inicio de las operaciones efectivas.

### 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 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.
- 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 establecido por 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.

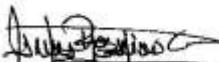
**10. INGRESOS**

Corresponden a ingresos eventuales por la venta de madera y en el año 2012 incluye 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>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Sueldos	43	32
Servicio de guardianía	34	17
Estudios técnicos y permisos	11	21
Otros gastos	<u>47</u>	<u>53</u>
Total	<u>135</u>	<u>123</u>

  
Tannya Rubalino C.  
**CONTADORA AGROVALENCIA**