NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. OPERACIONES

La compañía de responsabilidad limitada “Agroindustria Khuyaysacha Cía. Ltda.”, en adelante Khuyaysacha, se constituyó en el Ecuador mediante Resolución número SC.IJ.DJC.Q.12.002727, emitida por la Superintendencia de Compañías el 1 de junio del 2012. La constitución de la Compañía consta en escritura pública, inscrita con Resolución número 2032 del Registro Mercantil, Tomo 143 del 27 de junio de 2012. Las operaciones y actividades que realiza la Compañía están regidas y amparadas por la Ley de Compañías y controladas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, en adelante la Superintendencia.

La actividad es de índole agropecuaria, consistente en: la crianza y manejo de ganado vacuno de leche, siendo el principal producto la leche cruda; la siembra, mantenimiento y cosecha de pastos y maíz, destinados principalmente a la alimentación de ganado vacuno; desde 2016 la siembra de banano de la especie orito, para una futura cosecha y venta; y la siembra y mantenimiento de árboles, para futura explotación forestal comercial.

Khuyaysacha es una empresa que colabora con la cadena alimenticia ecuatoriana, mediante la venta de leche cruda para la industria local, por lo cual vela por mantener óptimas condiciones de higiene en el proceso de ordeño, uso de reses que cumplen con las regulaciones sanitarias, y dotación permanente de alimento para asegurar los niveles adecuados de proteínas y grasas. El mercado en el que se desenvuelve Khuyaysacha es competitivo y parcialmente regulado por el Gobierno en la determinación de los precios de la leche, por ser producto de primera necesidad, incorporado en la canasta básica familiar. Desde 2014 se posiciona dentro de las fincas modelos, proveedoras de leche cruda a una de las principales industrias lácteas del país, por las óptimas condiciones sanitarias de su producción.

Khuyaysacha sigue en etapa de desarrollo de la infraestructura necesaria para el bienestar y alimentación del ganado, lo que ha significado un gran esfuerzo económico de sus socios y directivos, desde su constitución a la fecha. De igual modo, contribuye con fuentes de trabajo, dotando de vivienda a sus trabajadores y sus respectivas familias. Su compromiso es aportar a la sociedad con leche de alta calidad, producida responsablemente y de forma amigable con el ambiente. El lema de Khuyaysacha es “Con amor a la naturaleza”.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros se encuentran expresados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), conforme a las disposiciones de la Superintendencia, es decir sobre las bases del costo histórico, excepto los bienes que se deben registrar a su valor razonable. 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.

La moneda funcional de Khuyaysacha es el dólar de los Estados Unidos de América (US dólar), que es la moneda de libre circulación en el Ecuador. De conformidad con las características de Khuyaysacha, volumen de activos y ventas, no necesita la contratación de auditores externos para la revisión de sus estados financieros a diciembre 31 de 2016.

Las normas contables requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de Khuyaysacha, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración de Khuyaysacha, 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.

- 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:** Incluye los activos financieros líquidos, o depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo, con el siguiente detalle:

	...Diciembre 31...	
	2016	2015
	(en US dólares)	
Depósitos en bancos locales	<u>676,82</u>	<u>1.986,18</u>
Total	676,82	1.986,18

- 4. ACTIVOS FINANCIEROS:** Los activos financieros se relacionan con cuentas por cobrar comerciales locales, originadas en el giro del negocio, que son de cobro inmediato, y se recuperan en el corto plazo.

CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR: Un resumen de este activo es el siguiente:

	...Diciembre 31...	
	2016	2015
	(en US dólares)	
Cientes locales .	3.132,69	1.781,09
Cuenta por cobrar	1.594,35	394,67
Anticipo de sueldos	<u>0,00</u>	<u>524,35</u>
Total	4.727,04	2.700.11

El crédito a clientes locales tiene un promedio de recuperación de 7 días desde la facturación, y 10 días desde la entrega del producto. La Administración no considera procedente constituir provisiones por riesgo de incobrabilidad.

- 5. OTROS ACTIVOS CORRIENTES:** Este rubro incluye el crédito tributario por USD 1.769,24 originado en la retención de impuesto a la renta en la facturación de Khuyaysacha, menos el crédito tributario utilizado.

- 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:** La propiedad, planta y equipo se incorpora a Khuyaysacha durante 2012 al avalúo actualizado. Las adiciones efectuadas de 2013 a 2016 se valoran al costo de adquisición.

El activo fijo es 100% operativo, se usa en el giro del negocio, y se reconoce la depreciación según su característica y vida útil, aplicando el método de línea recta. Los costos de mantenimiento y reparación van al gasto cuando se producen, al igual que las pérdidas identificadas. Un resumen de este activo es como sigue:

CONCEPTO	2016	2015
	(en US dólares)	
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		
Terrenos	84.977,00	84.977,00
Instalación agrícola	40.649,03	19.797,10
Construcciones en curso	1.911,00	17.023,34
Oficinas, casas y bodegas	8.877,20	8.677,20
Corrales e infraestructura	5.109,09	7.848,68
Pastizales	17.438,55	15.179,84
	158.961,87	153.503,16
EQUIPOS		
Maquinaria de ordeño y enfriamiento	18.285,31	18.285,31
Maquinaria hídrica	1.615,75	2.447,59
Maquinaria agrícola	30.311,75	27.689,75
Maquinaria eléctrica	11.301,84	11.301,84
Equipos varios	8.493,65	7.480,00
	70.008,30	67.204,49
VEHICULOS		
Vehículos livianos	20.474,15	20.474,15
	20.474,15	20.474,15
ACTIVO FIJO	249.444,32	241.181,80
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(47.973,13)	(37.305,43)
TOTAL	201.471,20	203.876,37

Al 31 de diciembre de 2016 Khuyaysacha no tiene activos entregados en garantía, o de disponibilidad restringida. Los movimientos corresponden a adiciones, sin que haya optado por arrendamiento financiero de maquinaria u otros bienes.

- 7. ACTIVOS BIOLÓGICOS:** Los activos biológicos de Khuyaysacha se conforman de ganado, bosques de explotación, y plantación de banano-orito. El ganado se incorpora el 2012 como aporte de los socios, y crece producto del constante manejo reproductivo, con técnicas para lograr la gestación en las vacas, las cuales aportan con su cría al hato de forma anual. A la fecha del balance los activos biológicos en producción son las vacas paridas, que aportan con la venta de leche cruda, los bosques de explotación entrarán a producción a largo plazo, mientras que la plantación de banano-orito comenzará su ciclo productivo durante 2017.

El hato ganadero en producción se somete al proceso de depreciación en línea recta de 6% anual. El rejo parto entrará a producción en el corto plazo. Las vaconas preñadas se valoran considerando el precio referencial en el mercado. Las vaconas de levante o vaquillas, con un proceso de crianza mayor a un año, se valoran con base al peso, según el consumo de alimento. Los terneros en etapa de crianza se valoran al precio de descarte; mientras que las terneras se valoran al precio promedio en el mercado, considerando su raza y edad.

Un resumen de este activo biológico consistente en animales vivos, es como sigue:

CONCEPTO	2016	2015
	(en US dólares)	
Vacas paridas	87.600,00	74.460,00
Vacas secas	39.000,00	36.400,00
Vacas por parir	7.000,00	1.400,00
Vaconas preñadas	2.400,00	21.600,00
Vaconas levante (vaquillas)	33.600,00	31.200,00
Terneras colectivo (45 días)	750,00	1.000,00
Terneras en bajo	5.000,00	3.600,00
Terneros	-	250,00
Toros	-	-
Pajuelas u otros	398,98	-
Caballos	1.000,00	1.000,00
TOTAL ANIMALES VIVOS	176.748,98	170.910,00

BOSQUES DE EXPLOTACIÓN: Las plantaciones forestales se miden al valor razonable, menos los costos estimados hasta el punto de venta. El valor razonable se determina a partir de los precios de mercado de la madera, de acuerdo a la especie sembrada, volumen y referentes de la zona. El factor utilizado para determinar la clasificación de un activo biológico entre corriente y no corriente es el tiempo esperado de vida y de utilización del mismo. Si el precio de vida y de utilización del activo biológico supera los 360 días, el mismo es considerado como de largo plazo.

Los socios aportan en octubre de 2014 USD 24.180,94, consistente en un bosque de laurel, que si bien está disponible para la explotación, Khuyaysacha mantendrá de reserva a para atender inversiones forestales futuras a largo plazo; y en un bosque de teca establecido, que entró al primer raleo precomercial o fitosanitario con una edad de 7 años, cuya explotación definitiva se estima para 2029. A partir de abril-2014, Khuyaysacha también recibe de los socios terrenos rurales por USD 84.977, según el último avalúo del perito independiente; y efectúa inversiones para el establecimiento de otro bosque de teca, cuya población de árboles vivos cubre 18.33 hectáreas considerando el informe de los avalúos periciales del MAGAP. Para valorar el activo se reconoce el costo del establecimiento, mantenimiento a la fecha de balance, y diferencia respecto del precio referencial del volumen de la madera.

El proyecto forestal ha recibido la aprobación del incentivo forestal por parte del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca (MAGAP), entidad que ha desembolsado durante el año 2017, el valor correspondiente al establecimiento y primer año de mantenimiento según su tabla de pago de incentivos forestales para la especie Teca con densidad de 1111 árboles por hectárea.

PLANTACIÓN DE BANANO-ORITO: Los activos biológicos también incluyen la inversión inicial de una plantación de banano de la especie "Orito" por USD 4.548,70, la cual ocupa terrenos rurales de propiedad de los socios, en una extensión de 10 hectáreas. La administración ha estimado que en esta inversión transcurrirá más de un año para ser considerada en producción, desde la fecha de preparación del terreno, siembra de las semillas, mantenimientos agrícolas, culminación de la infraestructura necesaria, pos-cosecha, y finalmente entrega del producto para exportación, estimando un fecha tentativa como noviembre del 2017. En esa fecha se reclasificará como activo biológico corriente, se

cubrirán los costos de inversión, y se procederá a pagar el arrendamiento de las tierras que todavía no está registrado.

8. **PASIVOS CORRIENTES:** Un resumen de las cuentas por pagar a proveedores, empleados y otras instituciones en el corto plazo, es como sigue:

CONCEPTO	2016	2015
	(en US dólares)	
Obligaciones financieras corto plazo	-	857,24
Obligaciones con proveedores	1350,04	1.705,30
Obligaciones laborales	2283,89	5.444,85
Provisiones por cuentas a pagar	3,54	3.033,46
TOTAL	3.637,47	11.040,86

9. **PASIVOS NO CORRIENTES:** El pasivo no corriente incluye cuentas por pagar a largo plazo para la operación de Khuyaysacha, que están relacionadas con los préstamos efectuados por los accionistas en USD 210.742,50, así como por los directivos y partes relacionadas en USD 72.460,45. Por resolución de la Junta General de Accionistas, estos se amortizarán con los respectivos intereses, a partir de la fecha en que la Compañía obtenga utilidades de operación, y genere liquidez; por lo que se estiman intereses implícitos no devengados por USD 21.240,22 en el largo plazo. El saldo de capital de este pasivo es de USD 283.202,95 a diciembre 31 de 2016, y no incluye los aportes para futura capitalización de acreencias.

10. IMPUESTOS

Khuyaysacha se dedica a la venta de leche cruda, obtenida directamente del proceso de ordeño, por lo que su facturación tiene 0% de impuesto por valor agregado (IVA). En ese orden no registra crédito tributario por el IVA pagado, en las adquisiciones locales de bienes o utilización de servicios, ni en las adquisiciones de activos fijos destinados a ese objetivo. En la facturación por venta de leche es objeto de retención de 1% de impuesto a la renta, que aplica para honrar el impuesto generado desde el inicio de su operación hasta el ejercicio económico en curso. La utilidad imponible considera la deducción porcentual de una parte de las pérdidas acumuladas, registrando un crédito tributario a su favor de USD 1.769,24.

11. PATRIMONIO

Capital pagado: El capital social de la Compañía es de USD 400,00, dividido en cuatrocientas participaciones sociales iguales, acumulativas e indivisibles de USD 1,00 de valor nominal cada una. El capital social de la Compañía se encuentra suscrito y pagado en el 100%.

Reserva legal: La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Superávit por valuaciones: Representa el valor agregado en el año 2012 por concepto de ganado aportado, que pasó a etapa de producción, así como la integración de terrenos rurales para el establecimiento de bosques de teca.

Resultados de operación: La pérdida acumulada de operación por el periodo comprendido entre el 1 de agosto de 2012 a diciembre 31 de 2013, corresponde a la etapa de inversión y arranque de la operación. A la fecha opera en el punto de equilibrio, mediante el aumento en producción de leche y número de animales en rejo. Cabe anotar que los aportes realizados con la producción pecuaria al establecimiento de bosques para explotación y otros cultivos agrícolas, se comienzan a restituir a partir de 2017, cuyo capital de operación permitirá concluir obras de infraestructura trascendentales para proyectar rentabilidad en la línea de producción de leche cruda a mediano plazo.

- 12. INGRESOS ORDINARIOS:** Los ingresos ordinarios provienen de la venta de 124.696,67 litros de leche cruda. Adicionalmente Khuyaysacha reconoce otros ingresos ordinarios originados en la realización de terneros y ganado de descarte, nacimiento de terneras, valoración ganado en producción, y valoración de bosques. El flujo de la siembra y cosecha de maíz y pastos, entra al ciclo de alimentación de ganado. La estrategia de 2016 ha sido mejorar la inversión en pastos, adquirir lodo de palma y silos de maíz sembrados por terceros, que implica incremento de costos de fertilización e infraestructura para bodegaje de los insumos.
- 13. GASTOS:** Los gastos operacionales incluyen los gastos de personal, considerando los salarios del sector pecuario y los beneficios laborales regulados en el mercado; los gastos de mantenimiento y reparación, consistentes en la alimentación del ganado, fertilización y sanidad animal; gastos de producción y mermas, consistente en la reproducción y descarte de ganado; y los servicios básicos y otros requeridos para la normal operación. Los gastos no operacionales se conforman de los gastos financieros, amortizaciones, depreciaciones, entre otros.

GASTOS	2016	2015
	(en US dólares)	
Gastos de personal	34.560,89	28.283,32
Mantenimiento y reparación	22.725,02	23.087,43
Producción y mermas	7.386,07	6.411,80
Servicios básicos y transporte	8.417,50	4.308,76
GASTO OPERACIONAL	73.089,48	62.091,32
Gasto financiero	797,17	-
Otros gastos	1.036,04	2.144,14
Amortizaciones y depreciaciones	16.843,73	16.198,67
TOTAL	91.766,42	80.434,13

14. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

Khuyaysacha mantiene cuentas por pagar a favor de los accionistas y directivos como se explica en detalle en la Nota 9, que son pagaderas a largo plazo. No tiene valores por cobrar a partes relacionadas, y durante la etapa de pre inversión su políticas es de no pagar dietas u honorarios a su favor, ni de repartir dividendos. Khuyaysacha cuenta con el soporte de los socios para cubrir sus necesidades de liquidez inmediatas. Por los préstamos recibidos Khuyaysacha no devenga intereses por el momento, mas reconocerá su costo financiero a la tasa vigente de mercado, cuando esté en condiciones de honrarlo.

15. COMPROMISOS

La Compañía mantiene un compromiso de entregar la producción lechera a Industrias Lácteas TONI S.A., para lo cual debe observar los más altos estándares de calidad, y mantener los parámetros preestablecidos de sanidad en su producción.

El Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca (MAGAP) puso en marcha el programa de incentivos económicos para reforestación con fines comerciales, cuyo propósito es recuperar la capa vegetal y conservación de los bosques. Este plantea la subvención del 75% para los productores individuales, y 100% para asociaciones legalmente constituidas y que trabajen junto a esta Cartera de Estado. Khuyaysacha ha aplicado para el incentivo forestal, su proyecto ha sido aprobado, y ha presentado toda la documentación requerida para recibir el primer desembolso luego de las inspecciones programadas desde julio-2016.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de presentación de los estados financieros se produjo la recepción de los incentivos forestales por parte del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca (MAGAP), por un valor de USD 14.519,01, correspondiente al establecimiento y primer año de mantenimiento de 18.33 hectáreas de bosque de Teca. En opinión de la Administración de Khuyaysacha no hay otros eventos que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Ing. Alejandro Naranjo Salgado
GERENTE GENERAL

MBA. Guisela Salgado Albornoz
DIRECTORA FINANCIERA-Contador