

AGRICOLA KAYALU CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

[Expresadas en dólares americanos]

1.

OBJETO DE LA COMPAÑIA

La compañía se constituyó el 30 de marzo del 2007, en la ciudad de Quito mediante Escritura Pública inscrita en el Registro Mercantil el 2 de mayo del 2007. Su objeto social incluye la producción, comercialización, exportación, mantenimiento, transformación en todo lo que se refiere a la producción agropecuaria. Las actividad principal de la compañía es la producción de fruta de palma.

El 28 de diciembre del 2007, la Compañía mediante escritura pública conviene en comprar el negocio de producción agropecuaria de la Sra. Lúcia Alzamora Cordovez, con lo que adquiere la totalidad de activos y pasivos, definiéndose como fecha de corte el 31 de diciembre del 2007; dicha adquisición se registra en libros de la Compañía en febrero del 2008, fecha de inicio de la operación del negocio adquirido.

2.

BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, que comprenden:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF),
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), e
- Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretación (Standing Interpretations Committee - SIC).

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidos por el IASB.

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 Compañía, 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.

Un resumen de las principales políticas contables aplicadas, se incluye a continuación:

a) Efectivo y equivalentes.- Considera el efectivo que se mantiene en cajas y bancos de la Compañía e inversiones temporales de libre disposición.

b) Activos financieros.- Corresponde principalmente a cuentas por cobrar con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente. Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes.

c) Propiedad, planta y equipo.- Se registran al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. La depreciación se carga para distribuir el costo de los bienes menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea de acuerdo con las siguientes tasas de depreciación anual:

Edificios y Construcciones	10%
Muebles y equipos de oficina	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33%

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se registran directamente a resultados.

d) Activos biológicos.- Son reconocidos al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro. La compañía que el valor razonable no es fácilmente determinable debido a que para estos activos biológicos no se encuentran disponibles precios o valores fijados por el mercado y no son fácilmente comparables con otros en el sector.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos biológicos menos sus valores residuales, en caso de existir, a lo largo de su vida útil estimada de acuerdo a criterio técnico, aplicando el método de línea recta. Conforme el criterio técnico las plantaciones al 2012 tienen un saldo depreciable en periodos que van entre 10 y 20 años.

e) Impuesto a la renta.- Puede incluir impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto corriente tiene como base la utilidad tributaria gravable registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a partidas que no son gravables o no son deducibles para impuesto a la renta. El pasivo por este impuesto se registra al final de cada periodo considerando la tasa de impuesto vigente (a partir del 2012 la tasa de impuesto es del 23% y en el 2011 fue 24%, la reducción fue establecida por el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones). El pasivo por impuesto diferido se reconoce para diferencias temporales imponibles; mientras que el activo por impuesto diferido se reconoce por diferencias temporales deducibles, bajo la probabilidad que la compañía disponga de utilidades gravables futuras. Los activos y pasivos diferidos se miden con las tasas fiscales vigentes. La administración no ha reconocido impuestos diferidos activos considerando la posición que mantiene la administración tributaria al respecto.

f) Participación a trabajadores. - Los trabajadores de la empresa, conforme a disposiciones legales, tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la compañía en un 15%, valor que se provisiona al final de cada periodo.

g) Jubilación patronal y bonificación por desahucio. - Los costos de estos beneficios se han determinado utilizando el Método de Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas en cada periodo. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en resultados.

h) Registros contables y unidad monetaria. - Los libros contables de la Compañía se llevan en dólares americanos, que es la moneda de circulación oficial a partir de marzo del 2000.

3. RESUMEN DE LOS EFECTOS POR LA TRANSICIÓN A LAS NIIF'S.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No.08.G.DSC.010 emitida en noviembre del 2008, dispuso la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF's, de acuerdo a cronograma de implementación establecido para el efecto. Agrícola Kayali Cia. Ltda. debió aplicar las NIIF's, preparando un resumen de los efectos iniciales al 31 de diciembre del 2010; estados financieros paralelos al 31 de diciembre del 2011 e iniciar sus registros contables en base a NIIF's a partir del 1 de enero del 2012.

Adicionalmente la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, emitió un instructivo complementario para la implementación de las NIIF's, en el cual señala que las que deben aplicarse son aquellas vigentes, traducidas al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad -IASB.

La Compañía con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido por el Organismo de Control en sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Socios 31 de Marzo del 2011 aprobó el plan y cronograma de implementación de las NIIF's y la Junta de Socios reunida el 21 de octubre del 2011 conoció los efectos de los ajustes iniciales al 1 de enero del 2011 y, conforme a las disposiciones emitidas por la Superintendencia, la Compañía preparó en paralelo los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre del 2011 con base en las NIIF's.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's). La Compañía ha aplicado NIIF 1 al preparar sus estados financieros.

Como se explica en los párrafos anteriores la fecha de transición para la preparación de los estados financieros de acuerdo a NIIF's es el 1 de enero del 2011 y los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre del 2011 que se presentan para propósitos comparativos han sido preparados de acuerdo a dichas normas contables y corresponden a los estados financieros paralelos, debido a que hasta el 31 de diciembre del 2011 los estados financieros para propósitos societarios se prepararon en base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC.

De acuerdo con la NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y que son aplicables a las operaciones de la Compañía.

La preparación de nuestros estados financieros bajo NIIF's requirió de una serie de modificaciones en la presentación y valoración de las normas aplicadas por la Compañía hasta el 31 de diciembre de 2011, ya que ciertos principios y requerimientos de las NIIF son substancialmente diferentes a los principios contables locales equivalentes (Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC).
Un resumen de los efectos en la transición de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad a las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF's es como sigue:

Rubro de los estados financieros		Saldo NEC al 31 diciembre 2010	AJUSTES POR CONVERSION	Saldo NIIF al 1 de enero 2011
			DEBE	HABER

ACTIVO				
Activos Corrientes				
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	316.076,30			316.076,30
Activos Financieros	64.820,16			64.820,16
Inventarios	39.199,95			39.199,95
Provision por Deterioro de Inversiones	7.799,57			7.799,57
Servicios y Otros Pagos Anticipados				
Total Activo Corriente	417.895,98			417.895,98

Activo no Corriente				
Propiedades Planta y Equipo	1.352.329,92	1.590.135,82		2.942.515,74
(-) Depreciación Acumulada	-141.012,17			-141.012,17
Activos biológicos	890.309,01	699.849,20	189.240,48	1.400.917,73
(-) Deterioro Acumulado	-252.161,16			-62.920,68
Total IM y Ecuinos de depreciación y deterioro	1.849.515,60			4.139.500,62
Total Activo	2.267.411,58			4.557.396,60

Pasivos no Corrientes				
Cuentas y documentos por pagar	13.736,41			13.736,41
Declaraciones con instituciones financieras	41.398,72			41.398,72
Otros obligaciones corrientes	77.457,25	6.466,33		79.993,92
Total Activo Corriente	132.592,38			126.126,05

Pasivos no Corrientes				
Obligaciones con Instituciones Financieras	37.937,71			37.937,71
Empleados a empleados				17.554,66
Pasivos diferidos				193.870,31
Otros Pasivos no Corrientes	1.255.000,00			1.255.000,00
Total Pasivo no Corriente	1.292.937,71			1.504.362,68
Total Pasivos	1.425.530,09			1.630.488,73

PATRIMONIO				
Capital	300.000,00			300.000,00
Reserva Legal	12.085,15			12.085,15
Reserva de Capital	329.022,58			329.022,58
Superavit por valoración Propiedad, Planta y Equipo		39.903,49	1.590.135,82	1.590.232,33
Superavit por valoración Particiones		153.966,82		545.882,38
Resultados por adopción del primer vez			699.849,20	11.088,33
Resultado del Periodo	200.773,76			200.773,76
Total PATRIMONIO NETO	641.881,49			2.926.907,87
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2.267.411,58			4.557.396,60

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

© 2007 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 261: 111–118

1ero. Enero	2011	2012	2011	2012
1.368	1.886	1.986	256.413	258.299
314.708		145.994		147.979
316.076				

	2011	2011 Enero
Patrimonio Neto Según NEC	1,091,759	841,881
Superavit por revaluación:		
Revaluación de Propiedad Planta y Equipo		1,590,136
Revaluación de Plantaciones		699,849
Impuesto diferido Edificios		-39,903
Impuesto diferido Plantaciones		-153,967
Resultados acumulados:		
Reversión por impuesto diferido edificios	4,082	
Reversión por impuesto diferido plantaciones	6,414	
Resultados del período:		
Jubilación Patronal y desahucio	2,434	
Gasto depreciación Propiedad Planta y Equipo	-17,394	
Resultado acumulado proveniente de la adopción por primera vez NIF		-11,088
Total ajustes NIF, neto	-4,464	
Ajustes a la fecha de transición	2,085,027	2,085,027
Patrimonio neto bajo NIIFs	3,172,322	2,085,027

Un resumen de la conciliación de Patrimonio neto de NEC a NITF se muestra a continuación.

5. CUENTAS POR COBRAR

La cuenta está conformada por:

	2012	2011	1ero. Enero 2011
Cuentas por cobrar Comerciales:			
Agrícola Alzamora Cordovez Cia. Ltda.	9.954	13.869	7.934
Palmitosa S.A.	2.207		
Palmeras de los Andes S.A.	8.442		
Alas Palma S.A.		7.951	9.682
Inexpat S.A.			12545
Luda Alzamora			2.556
Energy & Palma		1.040	
Palsema S.A.	248	7.129	19.180
Provisión para cuentas incobrables	-8.053	-7.844	-3.920
Otras cuentas por cobrar:	12.798	22.145	47.977
Préstamos a empleados	739	532	539
Préstamos jornaleros	4.343	450	1.277
Otras cuentas por cobrar proveedores (1)	62.641	27.390	15.027
Palmitosa S.A. (anticipo compra terrenos)	80.521	334.000	64.820
		384.517	

(1) Incluye, en el 2011, cuentas con relacionados por \$10.000

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables para los años 2012 y 2011, es el siguiente:

	2012	2011	1ero. Enero 2011
Saldo inicial	7.844	3.920	2.364
Provisión/baja	209	3.924	1.556
Saldo final	8.053	7.844	3.920

6. INVENTARIOS

La cuenta está conformada por:

	2011	1ero. Enero 2011
Inventario Caballos y mulares	16.300	22.913
Inventario búfalos	10.200	6.287
	26.500	29.200

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La cuenta está conformada por:

	2012	2011	1ero.Enero 2011
Terrenos	2.725.325	2.515.045	2.310.240
Edificios y construcciones	343.463	343.463	337.463
Maquinarias y equipos	83.637	94.302	62.976
Muebles de oficina	17.394	6.729	6.729
Vehículos	135.452	222.568	222.568
Equipos de computación	5.224	6.824	2.540
Depreciación acumulada	-191.778	-197.540	-141.012
	3.118.716	2.991.391	2.801.504

8. ACTIVOS BIOLÓGICOS

La cuenta está conformada por:

	2012	2011	1ero.Enero 2011
Inventarios de Animales	34.952		
Plantaciones Palma en Crecimiento	258.583	87.415	108.324
Plantaciones Palma en Producción	1.372.448	1.376.014	1.292.594
Deterioro Acumulado	-314.703	-191.593	-62.921
	1.351.280	1.271.835	1.337.997

9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Corresponde a préstamo comercial contratado con el Banco Internacional, a una tasa nominal de 13,50% anual, con pagos mensuales y con fecha de vencimiento final en febrero del 2013.

	2012	2011	1ero.Enero 2011
Porción corriente de deuda a largo plazo	5.173	30.943	24.841
Tarjeta de crédito corporativa	8.393	2.756	16.558
	13.566	33.699	41.399

(1) Durante el 2009 la Junta General Universal de Socios de la compañía decidió transferir a aportes futura capitalización (cuenta de patrimonio) valores que los socios mantenían como préstamos a la compañía, por un total de 1.255.000; para el ejercicio 2010, dicha decisión fue revisada, decidiendo los socios, mantener estos valores como pasivos, en el largo plazo. Estas transacciones no representaron movimiento de efectivo, durante el año 2010.

	2012	2011	1ero.Enero 2011
Deuda a largo plazo- Banco Internacional (Nota 9)		5.431	37.938
Préstamos de socios (Nota 18) (1)	1.254.950	1.254.950	1.255.000
	<u>1.254.950</u>	<u>1.260.381</u>	<u>1.292.938</u>

El saldo de la cuenta es el siguiente:

12. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

	2012	2011	1ero.Enero 2011
Con la administración tributaria	4.595	1.711	2.337
Con el IESS	3.649	3.865	2.721
Beneficios a empleados	39.922	23.532	17.540
Participación a trabajadores	12.354	74.898	40.922
Otros pasivos corrientes	1.348	53.754	7.470
	<u>61.869</u>	<u>157.760</u>	<u>70.991</u>

Se describe a continuación:

11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

	2012	2011	1ero.Enero 2011
Hacienda El Encanto – Loja	28.080		60
Alzamora Cordovez			
Agrícola Alzamora Cordovez	50.478	100.000	1.373
Cia. Ltda – Abonos			
Sr. Carlos Rosero			
Sr. Patricio Chime			
Alcazar del Peñón	1.635	673	4.518
Otros	80.193	100.673	4.000
	<u>80.193</u>	<u>100.673</u>	<u>13.737</u>

Incluye los siguientes saldos:

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El saldo de esta cuenta se origina en Diciembre del 2008, cuando la Compañía procedió a realizar la revalorización de sus terrenos conforme avalúo catastral, el efecto de dicha proceso registró un incremento en los activos y en la reserva por US\$ 329,023.

17. RESERVA DE CAPITAL POR REVALORIZACION TERRENOS

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 5% de la utilidad neta anual (luego de participación a trabajadores e impuesto a la renta) hasta que este valor alcance el 20% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas. Durante el año 2011 la compañía no ha registrado la reserva correspondiente a las utilidades del año 2010.

16. RESERVA LEGAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de US\$ 300.000 dividido en 300.000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

15. CAPITAL SOCIAL

	2012	2011	1ero.Enero 2011
PID Edificios	31.738	35.821	39.903
PID Plantaciones	138.361	147.553	153.967
	170.099	183.374	193.870

Se refieren a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIFs, a continuación se detalla los rubros y los valores generados por pasivos diferidos:

14. PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

	2012	2011	1ero.Enero 2011
Jubilación Patronal	24.062	20.712	14.710
Otros Beneficios no corrientes para los empleados	5.203	4.152	2.845
	29.264	24.864	17.555

Se describe a continuación:

13. PROVISION POR BENEFICIOS A TRABAJADORES

18. SUPERAVALUACIÓN

Al 31 de Diciembre del 2012, representa el efecto del avalúo de propiedades, realizado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías. La revaluación realizada en aplicación de las NIIF, al inicio del periodo de transición, fue aprobada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios del 21 de Octubre del 2011. Los saldos acreedores de los SuperaVIT que provienen de la adopción por primera vez de las NIIF, así como los de medición posterior, no podrán ser capitalizados.

19. RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera generaron un saldo deudor este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido. Durante el 2012 y 2011, la Junta General Extraordinaria de Socios, decidió la distribución de dividendos por US\$ 150.000 y US\$ 100.000, respectivamente.

20. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

De acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, la Compañía ha preparado la respectiva conciliación tributaria, un detalle de la misma es el siguiente:

	2012	2011
Unidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta (1)	82.362	499.318
(-) 15% Participación a trabajadores (Nota 13)	-12.354	-74.898
(+) Gastos no deducibles	5.903	1.835
(-) Deducción incremento neto empleados		
(-) Deducción pago a trabajadores con discapacidad	-60.664	-115.658
Base imponible para impuesto a la renta	15.247	310.597
23% Impuesto a la renta causado (24% para el 2011)	3.507	74.543
Anticipo mínimo por impuesto a la renta	17.050	
(-) Retenciones en la fuente	-15.702	-20.789
Saldo por pagar	1.348	53.754

(1) Corresponde en el 2011 al registro con Base NEC, conforme declaración.

Ing. Alejandro Figari
Representante Legal

