

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2012

1. Descripción del Negocio

Ingenio San José C. A., En liquidación fue constituida en la ciudad de Quito el 22 de Agosto de 1975; y, el 15 de agosto de 1990 realizan un aumento de capital de S/. 30.000.000 (Treinta Millones de Suces, moneda de circulación en esas fechas) a S/. 250.000.000 (Doscientos Cincuenta Millones de Suces) y reformas de estatutos. Su actividad consiste en la explotación agrícola, pecuaria, industrial y sus combinaciones como agropecuarias y agroindustrial para el mercado local y de exportación. La Compañía a la fecha, por disposición de la Superintendencia de Compañías mediante la Resolución No. 04.Q.IJ.1414 del 5 de abril de 2004 dispuso la disolución de varias compañías, en la cual consta en el número 25 el nombre de la Compañía Ingenio San José C. A., y mediante Resolución No. 07.Q.IJ.1960 de 28 de septiembre de 2007 se dispone continuar con la disolución y liquidación de la Compañía y se nombra al Arquitecto José Darío Salvador Salazar Liquidador de Ingenio San José C. A., en liquidación.

Los Accionistas de la Compañía, han manifestado la voluntad de reactivar la compañía, lo cual ya lo han hecho por escrito ante la Superintendencia de Compañías el 29 de marzo de 2012, la misma que fue contestada mediante Oficio No. SC.IJ.DJDL.Q.12.11781 de 7 de mayo de 2012, manifestando que se proceda conforme a los artículos 374 y siguientes de la Ley de Compañías, que tratan sobre la Reactivación y cumplir con lo establecido en los artículos 20 y 449 de la Ley de Compañías.

Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos o de los montos y clasificación de pasivos, que podrían resultar de la incertidumbre del principio contable de empresa en marcha.

El soporte financiero de la Compañía esta siendo administrado, en su mayor parte, de su auto sustentación, de sus accionistas y empresas del grupo, de tal manera que a la fecha de este informe, las obligaciones significativas con terceros han sido liquidadas.

2. Resumen de las principales políticas de contabilidad

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Base de presentación

Los estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

La compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas en las NEC, se

siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

De acuerdo con las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICI.004, publicada en el Registro Oficial 348 de septiembre 4 del 2006 y No. 08.GDSC.010, publicada en el Registro Oficial 498 del 31 de diciembre de 2008, relacionadas con la adopción y cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); a partir del ejercicio económico del 2012 la Compañía deberá emitir sus estados financieros de acuerdo con las NIIF emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB); siendo el 1 de enero del 2011 la fecha inicio del período de transición. Debido que la empresa se encuentra en liquidación, causa para que la aplicación de las NIIF's sea optativa, los ejecutivos de la Compañía no han creído conveniente aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera.

b) Estimación para Cuentas de Dudoso Cobro

La Compañía en base a lo normado en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y su Reglamento (RLORTI), de las cuentas de clientes, establece con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de dichas cuentas. Los castigos de las cuentas por cobrar consideradas irrecuperables son debitadas a esta cuenta.

c) Inventarios

Los inventarios constituyen el ganado vacuno y caballar y cultivos de frutas y aguacates y están valuados al menor entre el costo y valor neto realizable. El valor neto realizable consiste en el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos el costo estimado de la terminación y el costo estimado necesario para efectuar la venta. Los inventarios se contabilizan sobre la base del promedio ponderado.

d) Activo fijo

Los activos fijos se presentan al costo histórico menos la depreciación acumulada y al valor de realización comercial, establecido en las valuaciones municipales de predios vigentes. Las provisiones por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta. Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil establecida en las disposiciones tributarias de los bienes como sigue.

	<u>Años</u>
Edificios y construcciones	20
Maquinaria, equipo, herramientas, instalaciones, Muebles, enseres y equipo de oficina	10
Vehículos	5
Equipo de computación	3

INMOBILIAR, Secretaría de Gestión, Inmobiliaria del Sector Pública, se encuentra ejecutando la expropiación de todo el activo de la cuenta "Propiedad, Planta y Equipo" de la empresa, como son la Hacienda San José, San Antonio y el Mirador, Izal Alto y Bajo, así como sus construcciones y cultivos; según la resolución INMOBILIAR-RESOLUCION-2011-270 del 21 de octubre de 2011 en la cual se resuelve declarar, a todos los bienes corporales de la cuenta "Propiedad, Planta y Equipo" de la empresa, de utilidad pública, la cual hasta la fecha no ha sido concretada, por falta de acuerdo en el valor que debe ser cancelado. A la fecha del presente informe se ha entregado a la Compañía un anticipo de \$3.739.807,55 por este concepto. Estos bienes representan, según libros contables, al 31 de diciembre de 2012, un valor neto de \$3.467.959, que es el 100% de los activos fijos y el 47,66% de los activos de la Compañía. Al 6 de febrero de 2012 estos bienes fueron evaluados por un valor total de \$3.739.807,55 por el Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urququí, según constan en los certificados de avalúos No. 140-AC-2012, 141-AC-2012 y 142-AC-2012. A la fecha del presente informe, el Recurso de Casación que fuera interpuesto fue negado y con fecha 22 de octubre de 2014, se recibió una notificación de parte de la Corte Nacional de Justicia en respuesta al pedido de ampliación y aclaración del auto en referencia; se piensa interponer un Recurso Extraordinario de Protección ante la Corte Constitucional así como, el plantear una demanda por este caso ante la Corte Interamericana de Derechos Humanos. Según los abogados, el estado de este litigio se encuentra pendiente y que según sus perspectivas consideran que existe una muy buena posibilidad de tener resultados favorables que reconozcan un justo precio e indemnización a favor de Ingenio San José C. A.

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos se reconocen cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes.

Los gastos son reconocidos en el estado de resultados por el método de devengado.

f) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad requiere que la Administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de activos y pasivos y revelación de contingentes a la fecha de los estados financieros. Los resultados reales podrían diferir de aquellas estimaciones.

3. Cuentas por cobrar y pagar- Relacionadas

Las cuentas por cobrar y pagar - Relacionadas al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, se conformaban de la siguiente manera:

<u>2012</u>	<u>2011</u>
-------------	-------------

Cuentas por cobrar - Relacionadas:		
EFB Inc.	129.518	129.518
FLORLOT Cía. Ltda.	58.526	17.207
Adelnor S. A.	235.792	93.342
Adelor S. A.	167.636	-
Ecuabloom S. A.	87.485	-
Alcalisa S. A.	8.638	-
Total Cuentas por cobrar - Relacionadas	687.595	240.067
Provisión Cuentas Incobrables	(12.952)	(2.782)
Total neto de Cuentas por cobrar - Relacionadas	674.643	237.285
Cuentas por cobrar - Accionistas	19.363	2.009
Inversión en Acciones – ADELOR S. A.	2.626.580	-
Cuentas por pagar - Relacionadas:		
Alcopesa S. A.	296.469	90.545
Adelnor S. A.	-	19.858
Alcalisa S. A.	-	20.370
Total Cuentas por pagar - Relacionadas	296.469	130.773
Total valor neto	3.024.117	111.303

La cuenta de EFB Inc., tienen una antigüedad superior a dos años y a la fecha del presente informe este valor se mantiene y se ha registrado una provisión por cuentas incobrables del 10% de esta cuenta. De esta empresa no se conoce el domicilio actual y se tiene conocimiento que es una empresa liquidada.

La cuenta de FLORLOT Cía. Ltda., el saldo en su mayoría se encuentra conformado por la aceptación de cesión de deudas transferidas desde sus relacionadas.

Según acta del 9 de junio de 2012, se autoriza que el Sr. Liquidador de la Compañía proceda con la adquisición de acciones de hasta un 20%, con el compromiso de adquirir en futuro hasta el 100% de las acciones de la compañía "Agropecuaria del Oriente ADELOR S. A.", lo cual es realizado en el presente período. Esta transacción se concretó con pleno conocimiento de los Accionistas y del Liquidador de la compañía Ingenio San José C. A., en liquidación.

4. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, se conformaban de la siguiente manera:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas por cobrar:		
Crédito fiscal por cobrar:		
Retención en la fuente	1.356	2.981
Anticipo impuesto a la renta	23.379	16.957

Otros registros temporales	2.275	5.772
Total Cuentas por cobrar	27.010	25.710

La cuenta Crédito Fiscal por cobrar – Otros registros temporales, se encuentra compuesto por las cuentas de anticipo temporal a favor del Tribunal Distrital Fiscal de \$2.275, proporcionado de conformidad a lo explicado en el párrafo siguiente. Esta cuenta por cobrar registraba un valor por reclamar al Fisco de \$3.497, que se efectuó un ajuste contra la cuenta patrimonial de pérdidas acumuladas con efecto al período contable de 2012.

El SRI con oficio de cálculo de anticipo de Impuesto a la Renta No. 1020101300108 solicita sea rectificado el cálculo para el ejercicio fiscal 2010 por una diferencia de \$13.716, quedando un total de este anticipo por pagar para el año 2010 de \$22.754, se canceló por este concepto el valor de \$9.038, diferencia establecida que se le debe incorporar los intereses de mora correspondientes. El Sr. José Darío Salvador Salazar, en su calidad de Liquidador y Representante Legal del Ingenio San José C. A., con fecha 11 de febrero de 2011, presenta una impugnación para dejar sin efecto la liquidación del anticipo de impuesto a la renta realizada por la Administración Tributaria; la misma que fue negada.

La Resolución No. 117012011RREC023736 de negación del reclamo administrativo notificada el 25 de julio de 2011, ocasionó se de inicio el Juicio No. 17505-2011-0086 que se encuentra actualmente en litigio ante el Tribunal Distrital de lo Fiscal No. 1, Quinta Sala, en la cual se demuestra que para el cálculo realizado por la Administración Tributaria no se tomó en cuenta el Artículo 41, del Capítulo 9 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

De igual manera, mediante oficio No. PIM-GTRORTC11-00027, el SRI solicita se realice la corrección del cálculo de anticipo de Impuesto a la Renta para el año 2011, cuyo efecto es de \$13.677 y el cálculo presentado por la empresa es de \$8.664 dando un total del anticipo que según los cálculo de la Administración Tributaria es de \$22.341, al cual debe incluirse los intereses de mora correspondientes. Lo mismo sucedió con el cálculo de anticipo de Impuesto a la Renta del año 2012. El Sr. José Darío Salvador Salazar, en su calidad de Liquidador y Representante Legal y con el apoyo legal del Dr. Carlos Ibarra, abogado de la empresa, también presentó una impugnación ante la Administración Tributaria, la cual hasta la fecha del presente informe no ha sido resuelta.

5. Inventario

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el saldo de inventarios estaba constituido de la siguiente manera.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sección Agropecuaria:		
Ganado Vacuno	108.690	142.590
Ganado Caballar	13.510	19.122
Cultivo de frutas y aguacates	1.284	1.284
	<u>123.484</u>	<u>162.996</u>

Las variaciones de inventario anual de ganado vacuno y caballar, toma física de inventario inicial y final, son cargadas al costo de ventas. La valoración del inventario es proporcionado al momento de la toma física del inventario, observando varios parámetros como son las edades, el tipo de ganado, entre otros atributos.

El inventario de cultivos de aguacates y frutas se encuentra comprometido, ya que son parte integrante y se encuentran sembrados en los terrenos de la empresa, debido a la expropiación que INMOBILIAR, Secretaría de Gestión, Inmobiliaria del Sector Público se encuentra realizando a todos los activos de la cuenta Propiedad, Planta y Equipo de la Compañía.

6. Propiedad, Planta y Equipo:

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, los bienes de Propiedad, Planta Equipo estaban conformados de la siguiente manera:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bienes no depreciable:		
Mirador Izal alto y bajo	191.769	99.991
San Antonio	201,955	153,693
Hacienda San José	3.037.250	3.041.718
	<u>3.430.974</u>	<u>3.295.402</u>
Bienes depreciable:		
Edificios y construcciones	71.305	71.305
Maquinaria	399.761	399.761
Equipo e instalaciones	52.338	52.338
Herramientas	1.025	1.025
Muebles y enseres	3.728	3.728
Vehículos	25.662	25.662
Cercas y alambrados	818	818
	<u>554.637</u>	<u>554.637</u>
Menos depreciación acumulada	(517.652)	(514.087)
	<u>3.467.959</u>	<u>3.335.952</u>

El movimiento de Propiedad, Planta y Equipo durante los años 2012 y 2011 fue como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo al inicio del año, neto de depreciación acumulada	3.335.952	3.475.089
Adiciones	140.040	4.468
bajas, neta	(4.468)	(140.040)
Depreciación del año	(3.565)	(3.565)
Saldo al final del año neto de depreciación acumulada	<u>3.467.959</u>	<u>3.335.952</u>

Al 31 de diciembre de 2011 se registró como gasto de depreciación el valor de \$3.565 contra la depreciación acumulada. Los terrenos, muebles y construcciones de la Compañía se encuentran en trámite de expropiación por parte de INMOBILIAR, Secretaría de Gestión, Inmobiliaria del Sector Público, desde el 12 de diciembre de 2011, el mismo que no se ha protocolizado hasta la fecha de este informe debido a la falta de acuerdo en el valor a ser cancelado por los predios.

Las adiciones y baja de los bienes de Propiedad, Planta y Equipo, se deben al registro de cambio de valoración de los activos en base de la valuación presentada en las cartas prediales del presente año, en las cuales se baja en \$4.468 a la valoración de la Hacienda San José, se incrementa la valoración de San Antonio en \$48.261 y de Mirador, Izal Alto y Bajo en \$91.778, dando un efecto neto de \$135.572. Los ejecutivos de la empresa van a solicitar aclaración al Municipio de Urcuquí de este cambio de valoración de los predios, ya que se conoce que no ha existido ninguna nueva valoración de predios desde la aplicada en el año 2005.

7. Cuentas por pagar corriente

Las cuentas por pagar corriente al 31 de diciembre del 2012 y 2011, consisten de lo siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores	2.408	-
Relacionadas	-	130.773
No relacionadas	-	3.574
Empleados	14.904	28.858
IESS	1.522	1.545
Anticipo Impuesto a la Renta	9.038	16.957
Retenciones	179	-
Impuesto a la Renta 2011	-	4.009
Concesión aguas	-	3.902
	<u>28.051</u>	<u>189.618</u>

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por pagar a empleados se encontraban compuestas de la siguiente manera:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Obligaciones Empleados:		
Sueldos y salarios	4.119	3.850
Beneficios Sociales	10.785	21.378
15% Participación laboral	-	3.630
Total obligaciones empleados	<u>14.904</u>	<u>28.858</u>

8. Cuentas por pagar a largo plazo

Las cuentas por pagar a largo plazo al 31 de diciembre del 2012 y 2011, consisten de lo siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Relacionados:		
Antonio Salvador	-	203.527
Francisco Salvador	-	132.278
Dominique de Salvador	-	35.000
José Salvador	-	5.698
Alcopesa S. A.	296.469	-
	<u>296.469</u>	<u>376.503</u>
No relacionados:		
Inmobiliar	3.739.808	-
Filanbanco	2.134	2.134
	<u>3.741.942</u>	<u>2.134</u>
	<u>4.038.411</u>	<u>378.637</u>

Los valores adeudados a los relacionados no tienen plazo de vencimiento y no generan intereses.

El valor registrado como deuda a favor de Inmobiliar, Secretaria de Gestión, Inmobiliaria del Sector Público, corresponde al anticipo entregado por un Juez a la Compañía por concepto de expropiación de los bienes registrados en la cuenta de Propiedad, Planta y Equipo de Ingenio San José C. A., sin que esto represente el valor definitivo aceptado por la Compañía. Los ejecutivos de la empresa, según acta del 9 de junio de 2012, fueron instruidos para que continúen con la defensa de los intereses de la Compañía.

Los valores adeudados a Otras, corresponden a un valor por sobregiro al Filanbanco que quedo pendiente de pago al momento del cierre de operaciones de este banco, el mismo que hasta la fecha no ha sido negociada su cancelación.

9. Reserva legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital en la porción excedente al 50% o para cubrir pérdidas en las operaciones. Al 31 de diciembre de 2012 el saldo de la reserva legal constituida es igual al 8% del capital social de la Compañía.

10. Reserva de capital

El saldo de la Reserva de Capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital asignado no pagado, pero podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación.

11. Contingencias

A la fecha de presentación del presente informe, se encuentra pendiente de transferir el dominio de los bienes inmuebles y muebles a INMOBILIAR, Secretaria de Gestión, Inmobiliaria del Sector Público, Hacienda San José, San Antonio y Mirador, Izal Alto y Bajo incluyendo las construcciones realizadas dentro de estas y sus bienes muebles, debido a que INMOBILIAR inicio los trámites, el 12 de diciembre de 2011 con la Resolución INMOBILIAR-RESOLUCIÓN-2011-270, para la expropiación de dichos activos fijos de propiedad de la Compañía, no se ha procedido con la transferencia de dominio debido al desacuerdo sobre el precio que debe ser cancelado por las propiedades antes mencionadas. En mayo de 2012 por este concepto se proporcionó un anticipo de \$3.739.807,55 a favor de la Compañía. Desde el 20 de marzo de 2012 se encuentra en juicio ordinario No. 2012-0126 por expropiación en el Juzgado Tercero de lo civil de Imbabura que a la fecha se encuentra en la fase de interponer un Recurso Extraordinario de Protección ante la Corte Constitucional.

A la fecha de presentación del presente informe, se encuentran pendiente de pago el anticipo de impuesto a la renta del año 2010, el cual se encuentra en Juicio con el No. 17505-2011-0086 ante el Tribunal Distrital de lo Fiscal No. 1, Quinta Sala de Quito, para lo cual se consignó un 10%, \$2.275 del valor del litigio de \$22.754.

De igual manera, se encuentran pendiente de pago parte del anticipo de impuesto a la renta de los años 2011 y 2012 de conformidad al nuevo cálculo de este anticipo realizado por el SRI y comunicado a la Compañía, los cuales han sido impugnado por Ingenio San José C. A. en liquidación, ante la Administración Tributaria.

12. Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, las pérdidas tributarias podrán trasladarse a ejercicios futuros y amortizarse en un período máximo de cinco años, sin exceder del 25% de las utilidades tributarias del año.

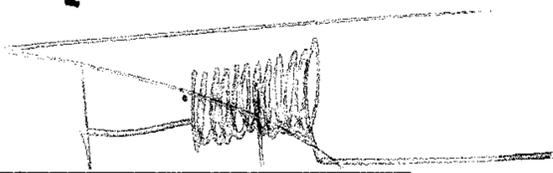
13. Eventos Subsecuentes

A la fecha de este informe se conoció lo siguiente:

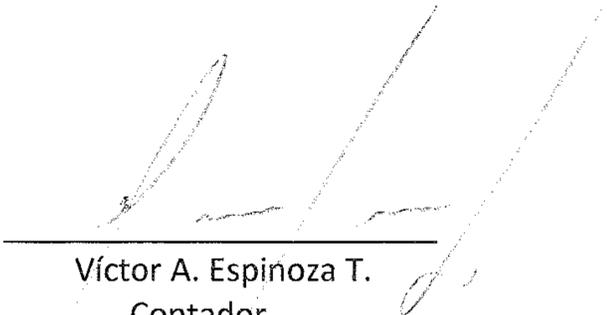
- a) Con respecto al juicio con INMOBILIAR, Secretaria de Gestión, Inmobiliaria del Sector Público, que empezó con trámites de expropiación de los activos de la empresa mediante la Resolución INMOBILIAR-RESOLUCION-2011-270 en la cual se declara de utilidad pública los bienes muebles e inmuebles de la Compañía y que por este concepto se concedió, por mayo de 2012, un anticipo como valor de la expropiación, que hasta la fecha del presente informe

no han terminado con el trámite correspondiente, debido a que no se ponen de acuerdo con el precio para el traspaso de dominio de los bienes y el mismo se encuentra en la etapa de interponer el Recurso Extraordinario de Protección ante la Corte Constitucional y de plantear una demanda ante la Corte Interamericana de Derechos Humanos;

- b) Que el SRI solicita mediante oficio No. 1020101300108 para el año 2010; y, oficio No. PIM-GTRORTC11-0027 para el año 2011, que los cálculos del anticipo de impuesto a la renta de estos años sean recalculados y cancelados de conformidad a los cálculos realizados por la Administración Tributaria, los cuales tienen un valor de \$22.754 y \$22.341 respectivamente, los mismos que se encuentran, el del 2010, en juicio ante el Tribunal Distrital de lo Fiscal No. 1, Quinta Sala y el del 2011 impugnado ante la Administración Tributaria, los mismos que hasta la fecha del presente informe no han sido resueltos. Adicionalmente, por la misma causa, se han presentado impugnaciones al cálculo de los anticipos de Impuesto a la Renta por los años 2012.



Arq. José D. Salvador S.
Liquidador



Víctor A. Espinoza T.
Contador