

**INMORIEC AGRICOLA
INMOBILIARIA DEL
ORIENTE S. A.**



*Estados Financieros por el
Año Terminado el 31 de Diciembre del 2011
e Informe de los Auditores Independientes*

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
INMORIEC Agrícola Inmobiliaria del Oriente S. A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMORIEC Agrícola Inmobiliaria del Oriente S. A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de INMORIEC Agrícola Inmobiliaria del Oriente S. A. al 31 de diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

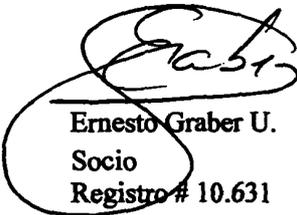
Asuntos de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos lo siguiente:

- Tal como se explica con más detalle en la Nota 3, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2011 son los primeros que la Compañía ha preparado aplicando NIIF. Con fines comparativos, estos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2010 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero del 2010 (fecha de transición), los que han sido ajustados conforme a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011. Las cifras que se presentan con fines comparativos, ajustadas conforme a NIIF, surgen de los estados financieros correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009 preparados de acuerdo con las normas contables vigentes en aquel momento, sobre los que emitimos nuestros informes de auditoría con opinión sin salvedades, el 8 de junio del 2011 y 5 de mayo del 2010, respectivamente. Los efectos más significativos de la adopción de las NIIF sobre la información financiera de la Compañía se describen en la Nota 3.
- Tal como se explica con más detalle en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, éstos fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se identifica en los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la Compañía mantiene pérdidas por US\$201,882 y US\$1.5 millones, respectivamente. Durante el año 2011, la Compañía suscribió contrato de compraventa a favor de Agrovalencia C. A. por lote de terreno denominado Hacienda Loma Linda "Lahlu", donde se encuentran las plantaciones de piña, únicos cultivos que la Compañía poseía en el año 2011. Estas situaciones indican, a nuestro juicio; que la continuación de la Compañía como negocio en marcha y la generación de operaciones rentables depende de eventos futuros, que incluyen lograr un nivel adecuado de ingresos para soportar la estructura de costos de la Compañía. Los estados financieros adjuntos no incluyen los ajustes relacionados con la posibilidad de recuperación y clasificación de los importes en libros de los activos o el importe y la clasificación de los pasivos que pudieran ser necesarios si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

Deloitte & Touche

Guayaquil, Julio 27, 2012
SC-RNAE 019


Ernesto Graber U.
Socio
Registro # 10.631

INMORIEC AGRÍCOLA INMOBILIARIA DEL ORIENTE S. A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2011</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2010</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2010</u>
		(en U.S. dólares)		
ACTIVOS CORRIENTES:				
Efectivo y bancos		141,201	16,467	126,859
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5, 16	1,855,964	145,074	477,715
Inventarios	6	267,109	306,605	385,567
Activos por impuestos corrientes	11	42,984	32,642	13,735
Activos biológicos			2,234	46,384
Gastos anticipados				<u>8,512</u>
Total activos corrientes		<u>2,307,258</u>	<u>503,022</u>	<u>1,058,772</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Propiedades, planta y equipos	7	626,859	3,928,390	3,398,295
Cuentas por cobrar a largo plazo	16	2,154,646	1,914,707	1,849,332
Activos biológicos	8	444,860	2,958,366	3,371,792
Otros activos financieros			742	2,543
Activos por impuestos diferidos	11	<u>99,792</u>	<u>71,314</u>	<u>249,074</u>
Total activos no corrientes		<u>3,326,157</u>	<u>8,873,519</u>	<u>8,871,036</u>
<hr/>				
TOTAL		<u>5,633,415</u>	<u>9,376,541</u>	<u>9,929,808</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Carlos González Artigas Looor
Representante Legal

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	Diciembre 31, 2011	2010	Enero 1, 2010
		(en U.S. dólares)		
PASIVOS CORRIENTES:				
Sobregiros bancarios			27,104	
Préstamos	9		683,261	380,360
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10,16	274,384	813,662	808,030
Pasivos por impuestos corrientes	11	7,021	8,655	15,702
Obligaciones acumuladas		38,281	74,174	81,515
Provisiones	11	<u>231,981</u>		
Total pasivos corrientes		<u>551,667</u>	<u>1,606,856</u>	<u>1,285,607</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Préstamos	9		2,433,233	2,008,340
Obligación por beneficios definidos	12	<u>803,636</u>	<u>856,458</u>	<u>650,209</u>
Total pasivos no corrientes		<u>803,636</u>	<u>3,289,691</u>	<u>2,658,549</u>
Total pasivos		<u>1,355,303</u>	<u>4,896,547</u>	<u>3,944,156</u>
PATRIMONIO:				
Capital social	13	4,428,271	4,428,271	4,428,271
Reservas		1,139	549,967	1,139
(Pérdidas acumuladas) Utilidades retenidas		<u>(151,298)</u>	<u>(498,244)</u>	<u>1,556,242</u>
Total patrimonio		<u>4,278,112</u>	<u>4,479,994</u>	<u>5,985,652</u>
TOTAL		<u>5,633,415</u>	<u>9,376,541</u>	<u>9,929,808</u>

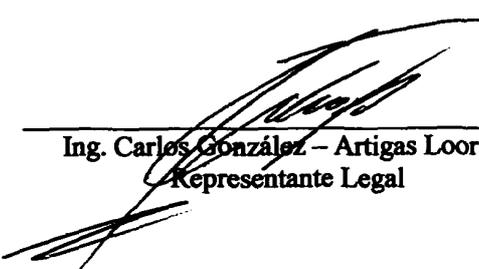
CPA. Walberto Cevallos
Contador General

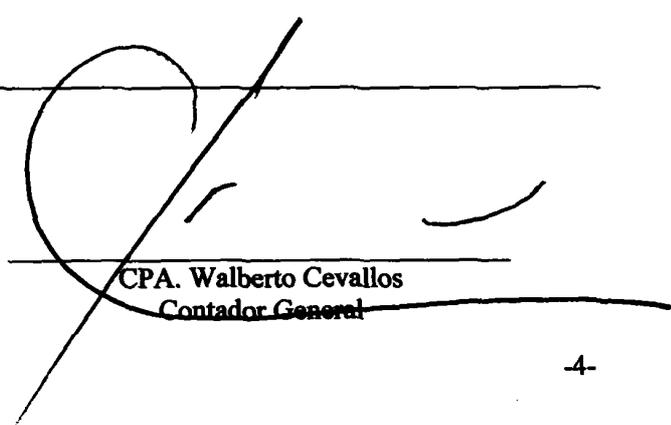
INMORIEC AGRÍCOLA INMOBILIARIA DEL ORIENTE S. A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

	Notas	2011 (en U.S. dólares)	2010
INGRESOS		4,463,816	3,318,436
COSTO DE VENTAS	14	<u>3,604,469</u>	<u>2,951,871</u>
MARGEN BRUTO		859,347	366,565
Gastos de gestión agrícola, neto	14	1,069,977	1,118,446
Gastos de administración	14	410,017	778,499
Gastos financieros		65,785	147,461
Otras (ganancias) pérdidas, neto	15	(498,463)	167,714
Otras (ingresos) egresos, neto		<u>(22,373)</u>	<u>(48,943)</u>
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(165,596)	(1,796,612)
Menos gasto por impuesto a la renta:	11		
Impuesto a la renta		(64,764)	(80,114)
Diferido		<u>28,478</u>	<u>(177,760)</u>
PÉRDIDA DEL AÑO		<u>(201,882)</u>	<u>(2,054,486)</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
Ganancia por revaluación de propiedades, planta y equipos	7	—	<u>548,828</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>(201,882)</u>	<u>(1,505,658)</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Carlos González – Artigas Looor
Representante Legal

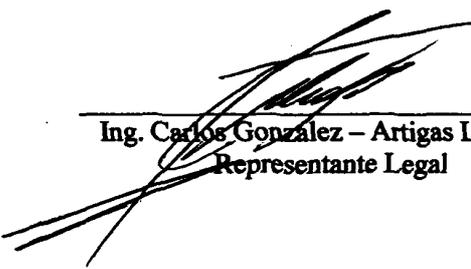

CPA. Walberto Cevallos
Contador General

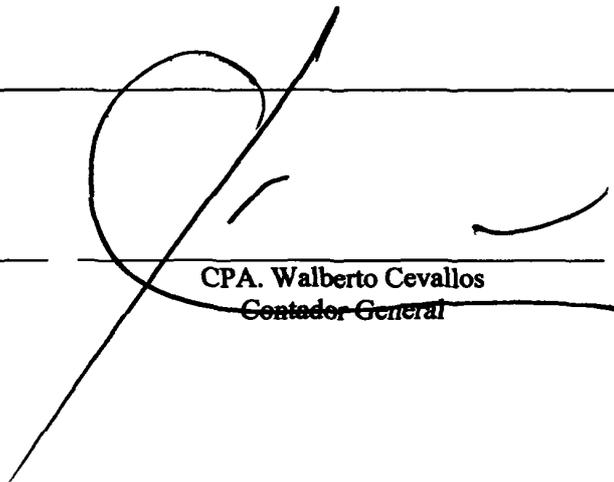
INMORIEC AGRÍCOLA INMOBILIARIA DEL ORIENTE S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas</u> (en U.S. dólares)	(Pérdidas) <u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2010	4,428,271	1,139	1,556,242	5,985,652
Superavit por valuación, nota 7		548,828		548,828
Pérdida del año			<u>(2,054,486)</u>	<u>(2,054,486)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2010	4,428,271	549,967	(498,244)	4,479,994
Transferencia, nota 13.2		(548,828)	548,828	
Pérdida del año			<u>(201,882)</u>	<u>(201,882)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011	<u>4,428,271</u>	<u>1,139</u>	<u>(151,298)</u>	<u>4,278,112</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Carlos González – Artigas Loor
Representante Legal


CPA. Walberto Cevallos
Contador General

INMORIEC AGRÍCOLA INMOBILIARIA DEL ORIENTE S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

	2011	2010
	(en U.S.dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	4,389,415	3,467,325
Pagado a proveedores y empleados	(3,024,646)	(4,022,979)
Impuesto a la renta y retenciones	(83,653)	(99,021)
Otros ingresos, neto	<u>453,626</u>	<u>138,141</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>1,734,742</u>	<u>(516,534)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades, neto	(82,656)	(82,654)
Precio de venta de propiedades	1,614,438	110,396
Siembra de nuevos cultivos	<u> </u>	<u>(243,798)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	<u>1,531,782</u>	<u>(216,056)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO (EN) DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Sobregiros bancarios	(27,105)	27,104
Obligaciones a largo plazo		780,000
Intereses pagados	(65,786)	(128,452)
Pago de obligaciones	(1,085,639)	(612,337)
Compañías relacionadas	<u>(1,963,260)</u>	<u>555,883</u>
Flujo neto de efectivo (utilizado en) proveniente de actividades de financiamiento	<u>(3,141,790)</u>	<u>622,198</u>
EFFECTIVO Y BANCOS:		
Incremento (disminución) neto en efectivo y bancos	124,734	(110,392)
Saldos al comienzo del año	<u>16,467</u>	<u>126,859</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>141,201</u>	<u>16,467</u>
Ver notas a los estados financieros		

Ing. Carlos González – Artigas Looor
Representante Legal

CPA. Walberto Cevallos
Contador General

INMORIEC AGRÍCOLA INMOBILIARIA DEL ORIENTE S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en Ecuador en septiembre 27 de 1978, su domicilio principal se encuentra en el Km. 5 1/2 vía Manta - Montecruti, provincia de Manabí y su actividad es realizada en la provincia de Los Ríos. Su actividad principal es el cultivo y comercialización de la fruta de palma africana, a partir del año 2002 y 2006, cultiva y comercializa piña; caña guadua y yuca. Sin embargo a partir del año 2011, la Compañía dejó de producir yuca y palma africana quedando como actividad principal la cosecha y comercialización de piña.

En julio del 2008, Inmoriec S. A. vendió a la Compañía Forestal Foresvergel Cía Ltda., terrenos con una superficie total de 3,624 hectáreas más plantaciones y edificaciones en US\$10 millones, sobre los predios agrícolas denominados: El vergel con una extensión de 1,700 hectáreas, Yurac Yacu con una extensión de 1,381 hectáreas, Coronado con una extensión de 442 hectáreas, San Esteban con una extensión de 95 hectáreas y Lote Reservorio con una extensión de 6 hectáreas; esta negociación originó pérdida de US\$6,304,715 registrada en reserva por valuación en el año 2009, la Compañía registró reversión de reserva producto de ésta venta por US\$2.1 millones. El contrato de compra venta de las haciendas, le permite a la Compañía usufructuar la producción de cultivos en etapa de producción y desarrollo correspondientes a 1,264 hectáreas, las cuales incluyen: 353 hectáreas de palma africana; 364 hectáreas de caña guadua y 547 hectáreas de yuca; hasta la fecha de entrega física a sus nuevo propietario.

En septiembre 20 del 2010, por medio de acta suscrita entre la Administración de Forestal Foresvergel Cía Ltda. y la Compañía oficializa la entrega de 1,028 hectáreas y transfiere 532 hectáreas correspondientes a los terrenos sobre los predios agrícolas denominados: El Vergel, Yurac Yacu, Coronado, San Esteban y Lote Reservorio, con lo cual culmina la entrega total a dicha compañía de las 3,624 hectáreas establecidas en contrato de compraventa suscrito en julio del 2008.

En septiembre 8 del 2011, Inmoriec S. A. vendió a la Compañía Agrovalencia C. A., lote de terreno denominado Hacienda Loma Linda "Lahlu" con una superficie total de 683 hectáreas en US\$3.2 millones, nota 17; esta negociación originó una ganancia por US\$531,201 registrada en los resultados del ejercicio nota 15. El contrato de compraventa le permite a la Compañía cosechar los cultivos de piña existentes hasta el 30 de junio del 2012, sin que esto le represente costo alguno, a partir del 1 de julio del 2012, si permanecieran lotes de piña por cosechar, la Compañía podrá arrendarlos a un canon anual de US\$475 por hectárea, nota 18.

Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía cuenta con 170 hectáreas en producción correspondientes a 12 lotes de cultivos de piña ubicados en Loma Linda.

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 2010 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2010, 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 2011.

Los estados financieros de INMORIEC Agrícola Inmobiliaria del Oriente S. A. al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los cuales fueron emitidos por la Compañía con fecha 8 de junio del 2011 y 5 de mayo del 2010, respectivamente, 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 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010. 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 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprende de los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2011 y 2010:

- La Compañía mantiene pérdidas netas por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 y 2010 por US\$201,882 y US\$1.5 millones, respectivamente.
- Durante el año 2011, la Compañía suscribió contrato de compraventa a favor de Agrovalencia C. A. por lote de terreno denominado Hacienda Loma Linda "Lahlu", donde se encuentran las plantaciones de piña, únicos cultivos que la Compañía mantenía al 2011.

En marzo 29 del 2012, la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía decide:

- Sustituir la actividad principal de producción y comercialización de fruta a sólo comercialización, por lo cual se comprarán directamente a productores, para su correspondiente empaclado y venta directa a exportadores.
- Disminuir el capital social de la Compañía conforme se acuerde en Junta de Accionistas que se realice para el efecto.

- Disponer los recursos económicos provenientes de la venta de activos biológicos de la Compañía a la cancelación de préstamos.
- Disminuir la nómina de empleados y proceder a la contratación de servicios a terceros.

2.3 Efectivo y bancos

Incluye aquellos activos financieros líquidos en efectivo y depósitos en bancos.

2.4 Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta. El costo de adquisición comprende el precio de compra menos descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares.

2.5 Activos biológicos

Los cultivos de piña se miden al valor razonable menos los costos de cosecha y gastos de traslado hasta el punto de venta. La medición de los nuevos cultivos (del último año) 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 considerando variables tales como crecimiento biológico de los cultivos, 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, planta y equipo.

Al cierre de cada período, el efecto del crecimiento natural de los cultivos de piña, expresado en el valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta, se reconocen en base a estudios técnicos. El mayor o menor valor resultante se registra en el estado de resultado integral.

2.6 Propiedades, planta y equipos

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración de la Compañía.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento inicial: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de cualquier pérdida por

deterioro de valor, si hubiere. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que se generen beneficios económicos futuros asociados con el activo y el costo de estos activos puede ser medido fiablemente.

2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios e instalaciones	20
Maquinarias y equipos	10
Muebles y equipos de oficina	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

2.6.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.7 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.7.1 Impuesto corriente

El impuesto por pagar 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 imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.7.2 Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por

todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.7.3 *Impuestos corrientes y diferidos*

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado (por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo), ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.8 *Provisiones*

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.9 Beneficios a empleados

2.9.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

2.9.2 Participación a trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.10 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen 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.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

2.11 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico y 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.

2.12 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.

2.13 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 cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a largo plazo. La clasificación depende del propósito con el que se originaron o adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.13.1 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se negocian o cotizan en un mercado activo, ni existe la intención de venderlos.

Estos activos inicialmente se reconocen a su valor razonable y después del reconocimiento inicial, al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro, en función a su recuperabilidad. Estas cuentas no generan intereses, y el período de crédito promedio de su recuperación es de 30 días.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.13.2 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.

2.14 Pasivos financieros

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en préstamos y cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. 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.

2.14.1 Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

2.14.2 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. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 90 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios preacordados.

2.14.3 Baja de un pasivo financiero

La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.15 Normas nuevas y 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, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en Otro resultado integral	Julio 1, 2012
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros y que no tendrán un impacto significativo 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.ICI.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 de 2011. Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2010, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2011, 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 2010, estableciendo como fecha para medición de los efectos de primera aplicación enero 1 del 2010.

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 2011:

- 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 aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

3.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

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 que estas estimaciones fueran erróneas.

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

INMORIEC Agrícola Inmobiliaria del Oriente S.A. no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores ni a la fecha de transición (1 de enero del 2010) ni para el primer período comparativo (31 de diciembre del 2010).

3.2 Exenciones en la aplicación de otras NIIF elegida por la Compañía

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 por su valor razonable o el costo depreciado bajo PCGA anteriores, y utilizar este valor como el costo atribuido en esa fecha.

INMORIEC Agrícola Inmobiliaria del Oriente S. A. optó por la medición de terrenos, edificios e instalaciones y maquinarias y equipos, a su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido a la fecha de transición. El valor razonable de los referidos activos fueron medidos mediante avalúo realizado por expertos externos independientes, determinando de esta forma nuevos valores iniciales. Para el resto de los ítems de propiedades, planta y equipos la Compañía ha considerado, el costo depreciado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que este es comparable con su costo depreciado a su valor razonable de acuerdo a NIIF (Ver Nota 7).

3.3 Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de INMORIEC Agrícola Inmobiliaria del Oriente S. A.:

3.3.1 Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010

	Diciembre 31, <u>2010</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	5,639,109	5,977,268
<i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>		
Medición de activos biológicos al valor razonable (1)	167,197	(426,646)
Costo atribuido de propiedades (2)	(532,635)	1,018,536
Baja de propiedades, planta y equipos	(174,738)	(211,425)
Incremento del gasto de depreciación de propiedades, planta y equipo (2)	120,107	
Baja de semovientes	(38,333)	(38,334)
Baja de inventarios	(39,924)	(37,016)
Incremento en la obligación por beneficios definidos (3)	(732,103)	(545,806)
Reconocimiento de impuestos diferidos (4)	<u>71,314</u>	<u>249,075</u>
Subtotal	<u>(1,159,115)</u>	<u>8,384</u>
Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>4,479,994</u>	<u>5,985,652</u>

3.3.2 Conciliación del Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2010

(en U.S. dolares)

Resultado de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	(2,438,159)
<i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>	
Reconocimiento de una ganancia proveniente de la medición de activos biológicos al valor razonable (1)	593,843
Costo atribuido - Disminución al gasto de depreciación de propiedades, planta y equipo (2)	120,107
Reverso de baja de inventarios	(2,906)
Reverso de baja de maquinaria	36,687
Incremento en el gasto por beneficios definidos (3)	(186,297)
Reconocimiento de impuestos diferidos (4)	<u>(177,761)</u>
Subtotal	<u>383,673</u>
Resultado Integral de acuerdo a NIIF	<u>(2,054,486)</u>

a) Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF:

- (1) **Medición de activos biológicos al valor razonable:** Según las NIIF, los activos biológicos y productos agrícolas deben ser medidos al valor razonable menos los costos de venta, excepto cuando sea impracticable realizar esta medición, en cuyo caso se medirán al costo menos depreciación y cualquier pérdida por deterioro. Según los PCGA anteriores, estos activos se medían al costo neto de depreciación menos cualquier pérdida por deterioro. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010, los efectos del cambio fueron una disminución en los saldos de activos biológicos por US\$426,646 y un incremento por US\$167,197 respectivamente, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por los referidos importes, y reconoció una ganancia en el valor razonable de activos biológicos del año 2010 por US\$593,843.
- (2) **Costo atribuido de propiedades, planta y equipos:** Para la aplicación de las NIIF se ha definido que los saldos al 1 de enero de 2010 se registren a su valor razonable y por tal razón se realizó un avalúo de los terrenos, edificios e instalaciones y maquinarias y equipos. Tal procedimiento fue efectuado por profesionales expertos independientes. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010, los efectos de la revaluación generaron un incremento en los saldos de propiedades, planta y equipos y en resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por US\$1,018,536, y una disminución por US\$532,635; respectivamente, y disminución en los costos y gastos de depreciación del año 2010 por US\$120,107.
- (3) **Incremento en la obligación por beneficios definidos:** Según NIIF, la Compañía debe reconocer un pasivo por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) para todos sus empleados, con base en un cálculo actuarial utilizando el método de unidad de crédito proyectado. Bajo PCGA anteriores, la Compañía reconoció una provisión para jubilación patronal

únicamente para sus empleados con más de diez años de servicio y una provisión de bonificación por desahucio por la totalidad de los empleados de la Compañía. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010, los efectos de este cambio, fueron un incremento en el saldo de obligación por beneficios definidos por US\$545,806 y US\$732,103, respectivamente, una disminución en resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por los referidos importes y un incremento en costo de ventas por US\$186,297.

- (4) **Reconocimiento de impuestos diferidos:** Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como activos por impuestos diferidos. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010, los efectos de las diferencias temporarias fueron el registro de pasivos por impuestos diferidos por US\$249,075 y US\$71,314, respectivamente. Adicionalmente, una disminución de resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF en los referidos importes y el reconocimiento de gastos por impuestos diferidos del año 2010 por US\$177,761.

Un resumen de las diferencias temporarias, es como sigue:

	Diferencias temporarias	
	Diciembre 31, 2010	Enero 1, 2010
	(en U.S. dolares)	
<i><u>Diferencias temporarias</u></i>		
Medición de activos biológica al valor razonable menos costo de venta	(167,197)	426,646
Costo atribuido de propiedades	532,635	532,635
Baja de inventarios	39,924	37,016
Depreciación de propiedades, planta y equipo revaluados	<u>(120,107)</u>	_____
Total	<u>285,255</u>	<u>996,297</u>
 Tasa neta utilizada para el cálculo de impuesto diferido	 25%	 25%
 Activo por impuestos diferidos, neto	 <u>71,314</u>	 <u>249,074</u>

b) Reclasificaciones entre Activos y/o Pasivos

La Administración de la Compañía ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de situación financiera, para una apropiada presentación de acuerdo a NIC 1:

<u>Cuenta</u>	Presentación bajo <u>PCGA</u> <u>anteriores</u>	Presentación bajo <u>NIF</u>	Saldos a	
			Diciembre 31, <u>2010</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
Plantaciones en desarrollo y producción y semovientes	Incluido en propiedades, planta y equipo	Separado en activos Biológicos	2,821,756	3,883,155
Retenciones en la fuente	Incluido en cuentas por cobrar	Incluido en activos por impuestos corrientes	32,642	13,735
Repuestos estratégicos	Incluido en inventarios	Incluido en propiedades, planta y equipos	7,953	14,585
Impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente del IVA y retenciones en la fuente de impuesto a la renta	Incluido en impuestos y gastos acumulados	Incluido en pasivos por impuestos corrientes	8,655	15,702
Provisión para jubilación patronal y desahucio	Incluido en Jubilación patronal y desahucio	Incluido en obligación por beneficios definidos	124,356	104,403
Reserva de capital	Incluido en reservas	Incluido en resultados acumulados	595,512	595,512

c) Reclasificaciones entre Ingresos, Costos y Gastos

La administración de la Compañía ha efectuado la siguiente reclasificación en el estado de resultado integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2010, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:

<u>Cuenta</u>	<u>Presentación bajo PCGA anteriores</u>	<u>Presentación bajo NIIF</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)
Impuesto a la renta corriente	Incluido en otros egresos, neto	Después de pérdida antes de impuesto a la renta	80,114

3.3.3 Ajustes en el estado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2010:

	<u>PCGA anteriores previamente informado</u>	<u>Ajuste por la conversion a NIIF</u> (en U.S. dolares)	<u>Flujo NIIF</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>2,848,172</u>	<u>(3,364,706)</u>	<u>(516,534)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(3,709,214)</u>	<u>3,493,158</u>	<u>(216,056)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de financiamiento	<u>750,650</u>	<u>(128,452)</u>	<u>622,198</u>
EFFECTIVO Y BANCOS:			
Disminucion neta en efectivo y bancos	<u>(110,392)</u>		<u>(110,392)</u>
Saldo al comienzo del año	<u>126,859</u>		<u>126,859</u>
SALDO AL FINAL DEL AÑO	<u>16,467</u>		<u>16,467</u>

Según los PCGA anteriores, los flujos de efectivo en pago de intereses fueron clasificados como flujos de efectivo utilizados en las actividades de operación y los desembolsos por gastos de gestión agrícola fueron clasificados como flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión. Las NIIF establecen la clasificación de tales flujos de efectivo como actividades de financiamiento y actividades de operación, en tal sentido la Administración de la Compañía realizó las siguientes reclasificaciones con propósito de presentar estos flujos de acuerdo a las NIIF:

- Flujos de efectivo en pago de intereses se clasifique como flujos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento, porque se reconoce que son desembolsos efectuados por la Compañía en relación a los préstamos vigentes durante el año 2010. El efecto de este cambio es una reclasificación por US\$128,452 desde “flujos de efectivo neto utilizado en actividades de operación” a “flujos de efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento”.

- Flujos de efectivo en gastos de gestión agrícola se clasificó como flujos de efectivo utilizado en actividades de operación, porque se reconoce que son desembolsos efectuados por la Compañía en relación a su actividad principal de cosecha y comercialización de piña. El efecto de este cambio es una reclasificación por US\$3,493,158 desde “flujos de efectivo neto utilizado en actividades de inversión” a “flujos de efectivo neto utilizado en actividades de operación”.

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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presenta la estimación y juicio contable crítico 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.*

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

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. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	...Diciembre 31...	Enero 1,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	
	(en U.S. dólares)		
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>			
Clientes	180,435	101,348	256,166
Anticipos a proveedores	2,253	3,461	54,891
Compañías relacionadas, nota 16	1,750	3,881	87,297
Provisión para cuentas incobrables	<u>(12,209)</u>	<u>(10,429)</u>	<u>(9,409)</u>
Subtotal	172,229	98,261	388,945
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>			
Documento por cobrar, nota 18	1,630,763		
Empleados	1,485	3,852	10,996
Otros	<u>51,487</u>	<u>42,961</u>	<u>77,774</u>
Total	<u>1,855,964</u>	<u>145,074</u>	<u>477,715</u>

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, cuentas por cobrar clientes representan principalmente ventas realizadas a terceros, las cuales no generan interés y tienen vencimiento promedio de 30 a 90 días.

Al 31 de diciembre del 2011, documento por cobrar representa pagaré suscrito con Agrovalencia C. A. y que respalda saldo pendiente de cobro por venta de Hacienda Loma Linda (Ver Nota 18).

6. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	...Diciembre 31...	Enero 1,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	
	(en U.S. dólares)		
Materiales y repuestos	254,658	280,713	313,339
Productos terminados	12,451	16,418	65,402
Importaciones en tránsito		7,313	
Hijuelos de piña		<u>2,161</u>	<u>6,826</u>
Total	<u>267,109</u>	<u>306,605</u>	<u>385,567</u>

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010:

- Materiales y repuestos representan compras de materiales, repuestos, fertilizantes químicos y otros insumos que se utilizan en las plantaciones a ser cosechadas por la Compañía.
- Productos terminados: Al 31 de diciembre del 2011 incluyen 15 toneladas de fruta de piña por US\$5,131 y 1,074 cajas de piña MD2 por US\$7,320. Al 31 de diciembre del 2010 incluyen 34 toneladas de fruta de piña por US\$9,206 y 2,286 cajas de piña MD2 por US\$7,212.

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades, planta y equipos es como sigue:

	...Diciembre 31... <u>2011</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
Costo	1,273,659	5,257,010	4,563,534
Depreciación acumulada	<u>(646,800)</u>	<u>(1,328,620)</u>	<u>(1,165,239)</u>
Total	<u>626,859</u>	<u>3,928,390</u>	<u>3,398,295</u>
	...Diciembre 31... <u>2011</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
<i>Clasificación:</i>			
Terrenos	11,653	2,123,913	1,575,084
Mejoras a terrenos		153,300	159,815
Edificios e instalaciones	165,647	439,396	284,647
Maquinarias y equipos	304,895	968,980	1,077,654
Vehículos	108,204	187,996	238,686
Equipos de computación	21,453	29,948	24,421
Muebles y equipos de oficina	7,054	16,904	14,153
Repuestos estratégicos	7,953	7,953	14,585
Construcciones en curso			<u>9,250</u>
Total	<u>626,859</u>	<u>3,928,390</u>	<u>3,398,295</u>

Los movimientos de propiedades, planta y equipos fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Mejoras en terrenos</u>	<u>Edificios e instalación</u>	<u>Maquinarias y equipos Repuestos estratégicos</u> (en U.S. dólares)	<u>Muebles y equipos de oficina y de computación</u>	<u>Vehículo</u>	<u>Construcción en curso</u>	<u>Total</u>
<i>Costo:</i>								
Enero 1, 2010	1,575,084	159,815	366,139	1,856,098	110,351	486,797	9,250	4,563,534
Adquisiciones			48,360	94,656	14,908	32,678	125,039	315,641
Activaciones			127,988		5,886		(133,874)	
Incremento en revaluación	548,829							548,829
Ventas		(6,515)		(110,593)		(53,471)	(415)	(170,994)
Diciembre 31, 2010	2,123,913	153,300	542,487	1,840,161	131,145	466,004		5,257,010
Adquisiciones			25,577	52,681	4,396			82,654
Ventas y/o bajas	(2,112,260)	(153,300)	(364,415)	(1,188,115)	(86,686)	(161,229)		(4,066,005)
Diciembre 31, 2011	<u>11,653</u>	<u> </u>	<u>203,649</u>	<u>704,727</u>	<u>48,855</u>	<u>304,775</u>	<u> </u>	<u>1,273,659</u>

		<u>Edificios e instalaciones</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Muebles y equipos de oficina y de computación</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
<i>Depreciación:</i>						
(en U.S. dólares)						
Enero 1, 2010		(81,492)	(763,859)	(71,777)	(248,111)	(1,165,239)
Ventas			9,855		38,402	48,257
Gasto por depreciación		(21,599)	(109,224)	(12,516)	(68,299)	(211,638)
Diciembre 31, 2010		(103,091)	(863,228)	(84,293)	(278,008)	(1,328,620)
Ventas y/o bajas		87,368	600,364	76,006	144,452	908,190
Gastos por depreciación		(22,279)	(129,015)	(12,061)	(63,015)	(226,370)
Diciembre 31, 2011		<u>(38,002)</u>	<u>(391,879)</u>	<u>(20,348)</u>	<u>(196,571)</u>	<u>(646,800)</u>

Al 31 de diciembre del 2011, adquisiciones incluye principalmente costos por reinstalación de planta empacadora de piña en El Vergel por US\$22,044 y adquisición de línea de empaque de piña por US\$27,150.

Al 31 de diciembre del 2010, adquisiciones incluye principalmente costos por construcción de comedor en empacadora Loma Linda, ampliación de oficinas administrativas y bodega por US\$76,800, US\$24,600 y US\$21,500; respectivamente, y compra de camioneta por US\$27,000.

En septiembre 8 del 2011, la Compañía efectuó la venta de Hacienda Loma Linda "Lahlu" de 683.20 hectáreas, con sus edificaciones y mejoras, a favor de Agrovalencia C. A. por US\$2.7 millones (Ver Nota 18).

Durante el año 2011, la Compañía efectuó baja de edificios e instalaciones y maquinarias y equipos por US\$197,531 como consecuencia de siniestro acontencido en planta empacadora de piña ubicada en Hacienda Loma Linda.

En diciembre del 2010, la Compañía registró a su valor de mercado terrenos en base a un avalúo técnico. La diferencia entre el valor de mercado y el costo atribuido de terrenos fue registrado con crédito a la cuenta reserva por valuación en el patrimonio de los accionistas.

Aplicación costo atribuido.- Al 1 de enero del 2010, los valores razonables utilizados como costo atribuido para propiedades, planta y equipos y el ajuste al valor en libros presentado según los PCGA anteriores se muestran a continuación:

	Saldo según PCGA anteriores	...Enero 1, 2010... Ajuste al valor razonable	Reclasificación (en U.S. dólares)	Costo atribuido
Terrenos	23,913	1,551,171		1,575,084
Plantaciones en desarrollo	4,003,077		(3,843,263)	159,814
Edificios e instalaciones	343,650	(59,003)		284,647
Maquinarias y equipos	1,762,711	(685,056)		1,077,654
Vehículos	238,686			238,686
Equipos de computación	24,421			24,421
Muebles y equipos de oficina	14,153			14,153
Construcciones en curso	9,250			9,250
Semovientes	39,892		(39,892)	
Repuestos estratégicos			14,585	14,585
Total	<u>6,459,753</u>	<u>807,112</u>	<u>(3,868,570)</u>	<u>3,398,295</u>

8. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Un resumen de activos biológicos, es como sigue:

	...Diciembre 31... <u>2011</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
Cultivos de piña	444,860	2,956,412	2,972,649
Cultivos de yuca			397,189
Cultivos de achiote	—	<u>1,954</u>	<u>1,954</u>
Total	<u>444,860</u>	<u>2,958,366</u>	<u>3,371,792</u>

El detalle de los movimientos de los activos biológicos asociadas a los cultivos de piña, yuca y achiote (actividad forestal) al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es el siguiente:

	Cultivos de <u>piña</u>	Cultivos de <u>yuca</u> (en U.S. dólares)	Cultivos de <u>achiote</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2010	2,972,649	397,189	1,954	3,371,792
Siembras	244,195			244,195
Cambios en el valor razonable por transformación biológica	1,561,252			1,561,252
Cosechas	(1,821,684)	(176,340)		(1,998,024)
Baja - Degradación de cultivo	—	<u>(220,849)</u>	—	<u>(220,849)</u>
Diciembre 31, 2010	2,956,412		1,954	2,958,366
Cambios en el valor razonable por transformación biológica	659,473			659,473
Cosechas	(3,171,025)			(3,171,025)
Baja - Degradación de cultivo	—	—	<u>(1,954)</u>	<u>(1,954)</u>
Diciembre 31, 2011	<u>444,860</u>	—	—	<u>444,860</u>

9. PRÉSTAMOS

Un resumen de los préstamos, es como sigue:

	Diciembre 31 <u>2010</u>	Enero 1 <u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>No garantizados – al costo amortizado</i>		
Compañías relacionadas, nota 16	2,030,855	1,470,724
Préstamos con bancos locales con vencimientos mensuales hasta noviembre del 2012 e interés mensual a la tasa del 9.76% anual	<u>1,085,639</u>	<u>917,976</u>
Total	<u>3,116,494</u>	<u>2,388,700</u>
<i>Clasificación</i>		
Corriente	683,261	380,360
No corriente	<u>2,433,233</u>	<u>2,008,340</u>
Total	<u>3,116,494</u>	<u>2,388,700</u>

Durante el año 2011, la Compañía canceló préstamos a largo plazo por US\$1,085,639, sus vencimientos eran mensuales y generaban un interés anual del 9,76%.

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	...Diciembre 31... <u>2011</u>	<u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
Proveedores	218,938	623,815	656,665
Compañías relacionadas, nota 16	55,446		7,610
Otros	<u> </u>	<u>189,847</u>	<u>143,755</u>
Total	<u>274,384</u>	<u>813,662</u>	<u>808,030</u>

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, proveedores, incluye principalmente facturas por compra de materia prima, las cuales no devengan interés y tienen vencimientos promedio hasta 90 días.

11. IMPUESTOS

11.1 Activos y pasivos del año corriente

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	...Diciembre 31...	Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos por impuesto corrientes:</i>		
Retenciones en la fuente	<u>42,984</u>	<u>13,735</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	3,378	5,162
Retenciones en la fuente del IVA	3,136	7,466
Impuesto al valor agregado	<u>507</u>	<u>3,074</u>
Total	<u>7,021</u>	<u>15,702</u>

11.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Impuesto a la renta corriente	64,764	80,114
Impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	<u>(28,478)</u>	<u>177,760</u>
Total	<u>36,286</u>	<u>257,874</u>

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Pérdida según estados financieros antes de impuesto a la renta	(165,596)	(1,796,612)
Gastos no deducibles	507,724	1,142,328
Ingresos exentos	(1,004,479)	(18,617)
Participación de trabajadores atribuibles a ingresos exentos	107,567	
Deducciones por leyes especiales	(18,186)	(17,593)
Otras partidas por adopción de NIIF		<u>(641,547)</u>
Pérdida fiscal	<u>(572,970)</u>	<u>(1,332,041)</u>
Anticipo de impuesto calculado (1)	<u>64,764</u>	<u>80,114</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>64,764</u>	<u>80,114</u>

- (1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

En el año 2011, debido a que no se causó impuesto a la renta sobre los resultados de operación de la Compañía (Pérdida Operacional), las disposiciones tributarias vigentes establecen como impuesto a la renta mínimo al anticipo de impuesto a la renta calculado para el mismo año. Al 31 de diciembre del 2011, el impuesto a la renta causado de la Compañía es de US\$64,764.

Las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente hasta el año 2004 han sido revisadas por las autoridades tributarias y están abiertas para su revisión las correspondientes a los años 2008 al 2011.

11.3 Saldos del impuesto diferido

Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos fueron como sigue:

	Saldos al comienzo del año	Reconocid o en los resultados	Reconocid o en otro resultado <u>integral</u>	Reconocido directament e en el <u>patrimonio</u>	Saldos al fin del año
	(en U.S. dólares)				
Año 2011					
<i>Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:</i>					
Activos biológicos	(41,799)	116,761	(5,997)		68,965
Baja de inventarios	9,981	(9,981)			
Propiedades, planta y equipo	<u>103,132</u>	<u>(69,624)</u>	<u>(2,681)</u>	—	<u>30,827</u>
Total	<u>71,314</u>	<u>37,156</u>	<u>(8,678)</u>	—	<u>99,792</u>
	Saldos al comienzo del año	Reconocid o en los resultados	Reconocid o en otro resultado <u>integral</u>	Reconocido directament e en el <u>patrimonio</u>	Saldos al fin del año
	(en U.S. dólares)				
Año 2010					
<i>Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:</i>					
Activos biológicos	106,661	(148,460)			(41,799)
Baja de inventarios	9,254	727			9,981
Propiedades, planta y equipo	<u>133,159</u>	<u>(30,027)</u>	—	—	<u>103,132</u>
Total	<u>249,074</u>	<u>(177,760)</u>	—	—	<u>71,314</u>

11.4 Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 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 principalmente los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, para la medición del pasivo por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta del 25%.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.

11.5 Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

Con fecha noviembre 24 de 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 principalmente los siguientes:

- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó 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.
- Se establece el impuesto ambiental a la contaminación vehicular, que se grava en función del cilindraje y del tiempo de antigüedad de los vehículos.

11.6 Acta de determinación fiscal

En abril 18 del 2008, la Compañía fue notificada por medio de Acta de Determinación Tributaria definitiva No. RMA-ATIADDT-1320080100051, mediante la cual la Autoridad Tributaria determinó diferencias por concepto de Impuesto a la Renta del ejercicio 2004, US\$250,882 más un recargo del 20% por US\$50,176 e intereses fiscales que se causaran hasta la fecha de la cancelación de esta obligación.

El 19 de mayo del 2008, la Compañía presentó trámite de impugnación por la totalidad de los valores determinados por la Autoridad Tributaria ante el Tribunal Distrital de lo Fiscal No. 4 de Portoviejo, el cual emitió sentencia favorable a la Compañía en marzo 28 del 2012, quedando sin efecto el acta de determinación definitiva No. RMA-ATIADDT-1320080100051. En mayo 8 del 2012, el Servicio de Rentas Internas presentó recurso de casación ante la Corte Nacional de Justicia por la sentencia emitida por el Tribunal Distrital de lo Fiscal No. 4 de Portoviejo.

Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía ha provisionado por acta de determinación definitiva No. RMA-ATIADDT-1320080100051, US\$126,956 y US\$105,025 correspondientes a diferencia por concepto de Impuesto a la Renta e intereses causados a la fecha. Sin embargo, al 31 de diciembre del 2011, la cuantía de este juicio que debería cancelar la Compañía asciende a US\$476,015.

12. OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de la obligación por beneficios definidos, es como sigue:

	...Diciembre 31...	Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	786,438	820,418
Bonificación por desahucio	<u>17,198</u>	<u>36,040</u>
Total	<u>803.636</u>	<u>856.458</u>

12.1 Jubilación patronal

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal, fueron como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo al comienzo del año	820,418	619,902
Costo de los servicios del período corriente		481,074
Costo por intereses		32,325
Transferencia de reservas a Extractora Agrícola Río Manso EXA S. A.	(33,980)	
Ganancias sobre reducciones	<u> </u>	<u>(312,883)</u>
Saldos al fin del año	<u>786.438</u>	<u>820.418</u>

12.2 Bonificación por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio, fueron como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo al comienzo del año	36,040	30,307
Costo de los servicios del período corriente		7,209
Costo por intereses		1,396
Pagos	(9,613)	
Transferencia de reservas Extractora Agrícola Río Manso EXA S. A.	(9,229)	
Ganancias sobre reducciones	—	(2,872)
Saldos al fin del año	<u>17,198</u>	<u>36,040</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero del 2010 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal forma que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía no actualizó los cálculos actuariales del valor presente de la obligación por beneficios definidos, en razón de la decisión de los accionistas de la Compañía de sustituir su actividad principal de “producción y comercialización de piña” a “comercialización de fruta” para lo cual determinó reducir de forma gradual su nómina de empleados (Ver Nota 1).

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales al 31 de diciembre del 2010, son las siguientes:

	Diciembre 31
	<u>2010</u>
	%
Tasa de descuento	4.00
Tasa esperada del incremento salarial	2.39

13. PATRIMONIO

13.1 Capital Social

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el capital social consiste en 11,070,676 acciones, respectivamente con un valor nominal unitario de US\$0.40.

A septiembre del 2010, los accionistas de la compañía transfirieron el 100% de sus acciones a Montsant LLC, compañía del exterior.

13.2 Reservas

Un resumen de las reservas es como sigue:

	...Diciembre 31... <u>2011</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
Reserva legal	1,139	1,139	1,139
Reserva por valuación	—	<u>548,828</u>	—
Total	<u>1,139</u>	<u>549,967</u>	<u>1,139</u>

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.

Reserva por valuación - Representa el efecto neto de los ajustes efectuados resultantes de la valuación a valores de mercado de los terrenos vendidos de la hacienda Loma Linda y Lote de una hectárea de El Vergel. Durante el 2011, reserva por valuación fue transferido a pérdidas acumuladas por venta de Hacienda Loma Linda "Lahlu", ver nota 18.

13.3 (Pérdidas acumuladas) Utilidades retenidas

Un resumen de pérdidas acumuladas, utilidades retenidas, es como sigue:

	Diciembre 31 <u>2011</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
(Pérdidas acumuladas) Utilidad retenidas	(1,138,867)	(1,485,813)	952,346
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (Nota 3.3.1)	392,057	392,057	8,384
Reservas según PCGA anteriores: Reserva de capital	<u>595,512</u>	<u>595,512</u>	<u>595,512</u>
Total	<u>(151,298)</u>	<u>(498,244)</u>	<u>1,556,242</u>

El saldo de la siguiente cuenta surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

Reservas según PCGA anteriores - El saldo acreedor de la reserva de capital según PCGA anteriores, podrá ser utilizado para compensar las pérdidas acumuladas y el excedente, si hubiere, podrá ser capitalizado. El saldos de esta cuenta podrá ser devuelta en el caso de la liquidación de la Compañía.

14. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos operacionales reportados en los estados financieros, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo de ventas	3,604,469	2,951,871
Gastos de gestión agrícola	1,069,977	1,118,446
Gastos de administración	<u>410,017</u>	<u>778,499</u>
Total	<u>5,084,463</u>	<u>4,848,816</u>

Un detalle de costos y gastos por naturaleza, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Consumos de materia prima	3,171,025	1,821,683
Almidón de yuca		364,692
Costos de palma y caña		72,407
Sueldos y salarios	692,419	1,208,153
Beneficios sociales	381,924	439,000
Insumos de cosecha y gestión agrícola	531,816	1,052,496
Maquinarias en cosecha y gestión agrícola	423,270	566,932
Beneficios definidos		206,251
Depreciación	226,370	211,638
Insumos y materiales de empaque	138,651	123,625
Energía eléctrica y transporte	45,500	59,245
Honorarios profesionales	73,928	151,574
Impuestos y contribuciones	29,170	22,946
Mantenimiento y reparación empacadora	25,369	52,733
Otros	<u>4,494</u>	<u>56,693</u>
Subtotal	5,743,936	6,410,068
Cambios en el valor razonable por transformación		
Biológica	<u>(659,473)</u>	<u>(1,561,252)</u>
Total	<u>5,084,463</u>	<u>4,848,816</u>

15. OTRAS (GANANCIAS) PÉRDIDAS

Un detalle de otras (ganancias) pérdidas, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Baja de propiedades, planta y equipo	287,368	
Provisión por contingencia tributaria, nota 11.6	231,981	
Utilidad en venta de propiedades, planta y equipo, nota 1 y 7	(544,534)	(32,500)
Indemnización de aseguradora	(473,278)	(18,617)
Baja de cultivos de yuca, nota 8		220,849
Otros	_____	<u>(2,018)</u>
Total	<u>(498,463)</u>	<u>167,714</u>

16. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS Y SALDOS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones y saldos con Compañías relacionadas durante los años 2011 y 2010, incluyen lo siguiente:

	...Diciembre 31...		Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
<i><u>Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar:</u></i>			
Agrícola El Naranjo S. A.	1,428		56,811
Energy & Palma ENERGYPALMA S. A.	308		
Agrícola El Piñón Agropiñón S. A.	14		
Extractora Agrícola Río Manso EXA S. A.			11,771
La Fabril S. A.	_____	<u>3,881</u>	<u>18,715</u>
Total	<u>1,750</u>	<u>3,881</u>	<u>87,297</u>
<i><u>Cuentas por cobrar a largo plazo:</u></i>			
Penedes LLC	1,140,356	1,140,356	
Gondi S. A.			1,080,453
Bluegrass Holding S. A.	243,500		
Bluegrass Energy Holdings LLC	768,879	768,879	768,879
La Fabril S. A.		1,220	
Técnica y Servicios Agroindustriales TYSA S. A.		2,342	
Agrícola El Naranjo S. A.	<u>1,911</u>	<u>1,910</u>	_____
Total	<u>2,154,646</u>	<u>1,914,707</u>	<u>1,849,332</u>

	...Diciembre 31... <u>2011</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
<i><u>Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:</u></i>			
Extractora Agrícola Río Manso EXA S. A.	48,998		
Gondi S. A.	6,366		6,366
La Fabril S.A.	82		202
Agrícola El Naranjo S. A.	—		<u>1,042</u>
Total	<u>55,446</u>		<u>7,610</u>
<i><u>Préstamos:</u></i>			
Extractora Agrícola Río Manso EXA S. A.		1,721,948	1,470,724
La Fabril S.A.		302,541	
Agrícola El Naranjo S. A.		<u>6,366</u>	
Total		<u>2,030,855</u>	<u>1,470,724</u>

Al 31 de diciembre del 2011 y 1 de enero y 31 de diciembre del 2010, las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar a largo plazo, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar no generan interés y no cuentan con vencimiento establecido.

En diciembre 27 del 2010, la compañía suscribió acuerdo mercantil con Penedes LLC, compañía del exterior, mediante el cual esta compañía se compromete a cancelar libre de interés en el plazo máximo de 5 años desde la fecha de la suscripción de este acuerdo US\$1,140,356 correspondiente a la subrogación de la obligación de Gondi S.A.

Al 31 de diciembre del 2011 y 1 de enero y 31 de diciembre del 2010, cuenta por cobrar a largo plazo a Bluegrass Energy Holdings L.L.C., proviene de la subrogación de la deuda que Palmeras del Pacífico mantenía con la Compañía.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
<i><u>Ingresos:</u></i>		
<i><u>Venta de piña, yuca, repuestos, fertilizantes y servicios varios</u></i>		
Extractora Agrícola Río Manso EXAS. A.	4,013	125,058
La Fabril S. A.	2,256	
Agrícola El Naranjo S.A.	1,275	14,980
Agrícola El Piñón Agropiñón S. A.	<u>1,147</u>	
Total	<u>8,691</u>	<u>140,038</u>

2011 2010
(en U.S. dólares)

Venta de propiedades, planta y equipo
La Fabril S. A.

242,414 110,798

17. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por el Gerente General y Gerente Financiero, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a los Accionistas medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

17.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Las cuentas por cobrar comerciales están compuestas por un número importante de clientes distribuidos entre diversas industrias y áreas geográficas. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

La Compañía a través de los principales funcionarios, efectúa el análisis y monitoreo de de los clientes y su recuperación de créditos, así como de realizar los respectivos análisis de los clientes y sus garantías en el eventual caso que se identifique algún tipo de riesgo. Esto es realizado con el objeto de mitigar probable impacto en los diferentes riesgos que se pueden originar el los créditos y la evaluación de este riesgo es periódicamente analizada por la Gerencia Financiera.

17.2 Riesgo de liquidez

La Gerencia General y la Gerencia Financiera son los que tienen la responsabilidad final por la gestión de liquidez. Los Accionistas han establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de

préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

18. COMPROMISOS

Contrato de Compraventa de Hacienda – En septiembre 8 del 2011, la Compañía celebró contrato de compraventa a favor de Agrovalencia C. A. por lote de terreno denominado Hacienda Loma Linda “Lahlu” por 683 hectáreas, para lo cual se acordaron los siguientes términos:

- El precio de venta es de US\$3,245,200, el cual se cancelará de la siguiente manera: US\$1,070,850 a la fecha de suscripción del contrato; y, US\$2,174,350, en 4 pagos trimestrales de US\$543,588 a partir de la fecha de suscripción de pagaré, esto es septiembre 8 del 2011.
- La Compañía podrá cosechar las plantaciones de piña existentes en Hacienda Loma Linda “Lahlu” hasta el 30 de junio del 2012, sin que esto le represente costo alguno, a partir del 1 de julio del 2012, si permanecieran lotes de piña por cosechar, la Compañía podrá arrendarlos a un canon anual de US\$475 por hectárea.

Al 31 de diciembre del 2011, el saldo por cobrar por venta de Hacienda es de US\$1,630,763, nota 5.

19. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros (julio 27 del 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en julio 27 del 2012 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.