

# **Actividades Agrícolas S. A. AGRISA**

*Estados Financieros por el año  
Terminado el 31 de diciembre del 2012  
e informe de los Auditores Independientes*

## **ACTIVIDADES AGRÍCOLAS S. A. AGRISA**

### **ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

<b><u>Contenido</u></b>	<b><u>Página</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	2
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Notas a los estados financieros	7 - 11

#### **Abreviaturas:**

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares

---

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de  
Actividades Agrícolas S. A. AGRISA:

### **Informe sobre los estados financieros (no consolidados)**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Actividades Agrícolas S. A. AGRISA, que incluyen el estado (no consolidado) de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados (no consolidados) de resultado integral y de cambios en el patrimonio 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 (no consolidados)**

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros (no consolidados) 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 (no consolidados) libres de errores materiales, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros (no consolidados) basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros (no consolidados) 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 (no consolidados). Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros (no consolidados) 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 (no consolidados) 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 efectuadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros (no consolidados).

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

### **Opinión**

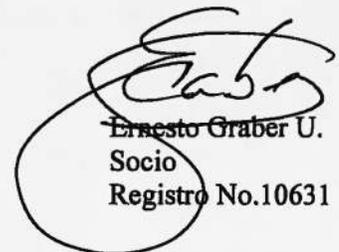
En nuestra opinión, los referidos estados financieros (no consolidados) presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Actividades Agrícolas S. A. AGRISA, al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

### **Asuntos de énfasis**

1. Sin modificar nuestra opinión, informamos lo siguiente:
  - 1.1 Los estados financieros de Actividades Agrícolas S. A. AGRISA han sido preparados asumiendo que la Compañía continuará operando como negocio en marcha, tal como se explica en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, el déficit acumulado, pérdidas recurrentes y capital de trabajo negativo, resultan en dudas sustanciales sobre la habilidad de la Compañía para continuar operando como negocio en marcha. Los estados financieros adjuntos no incluyen ningún ajuste que pudiera resultar de la resolución de esta incertidumbre.
  - 1.2 La Compañía subsidiaria Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A. UBESA posee varios juicios de impugnación por contingencias tributarias correspondientes al año 2001 y 2007 por US\$905,000 y US\$5.3 millones, respectivamente, los cuales no incluyen intereses, multas y recargos. Al 31 de diciembre del 2012 y a la fecha de emisión de los estados financieros, la Administración de la Compañía subsidiaria no ha constituido provisión para cubrir eventuales pérdidas producto de estas glosas, ya que considera que serán desestimadas en otras instancias judiciales.
  - 1.3 La Compañía no efectuó desembolsos de efectivo y los requerimientos de efectivo fueron cubiertos por su compañía subsidiaria Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A. UBESA, por tal razón, la Compañía no preparó el estado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

*Deloitte & Touche*

Guayaquil, Abril 30, 2014  
SC-RNAE 019

  
Ernesto Graber U.  
Socio  
Registro No.10631

**ACTIVIDADES AGRÍCOLAS S. A. AGRISA**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

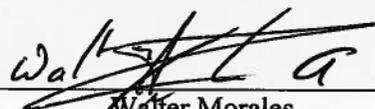
<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2012</u></b> <b>(en U.S. dólares)</b>	<b><u>2011</u></b>
ACTIVO CORRIENTE:			
Cuentas por cobrar	3, 7	86,478	88,454
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Inversiones en subsidiarias y asociadas	4	<u>9,897,261</u>	<u>9,896,861</u>
TOTAL		<u>9,983,739</u>	<u>9,985,315</u>
<b><u>PASIVO Y DÉFICIT PATRIMONIAL</u></b>			
PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar	7	<u>10,277,274</u>	<u>10,273,420</u>
DÉFICIT PATRIMONIAL:	6		
Capital social		6,080	6,080
Reservas		19,429	19,429
Resultados acumulados		<u>(319,044)</u>	<u>(313,614)</u>
Total		<u>(293,535)</u>	<u>(288,105)</u>
TOTAL		<u>9,983,739</u>	<u>9,985,315</u>

Ver notas a los estados financieros

---



Luis Vernaza  
Representante Legal



Walter Morales  
Contador General

**ACTIVIDADES AGRÍCOLAS S. A. AGRISA**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
GASTOS ADMINISTRATIVOS:		
Impuestos y contribuciones		(8,943)
Honorarios profesionales	(5,430)	(6,100)
PÉRDIDA DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL	(5,430)	(15,043)

Ver notas a los estados financieros

---



Luis Vernaza  
Representante Legal



Walter Morales  
Contador General

**ACTIVIDADES AGRÍCOLAS S. A. AGRISA**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

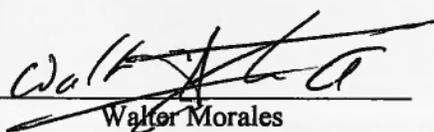
	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas</u> (en U. S. dólares)	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
ENERO 1, 2011	6,080	19,429	(298,571)	(273,062)
Pérdida	—	—	<u>(15,043)</u>	<u>(15,043)</u>
DICIEMBRE 31, 2011	6,080	19,429	(313,614)	(288,105)
Pérdida	—	—	<u>(5,430)</u>	<u>(5,430)</u>
DICIEMBRE 31, 2012	<u>6,080</u>	<u>19,429</u>	<u>(319,044)</u>	<u>(293,535)</u>

Ver notas a los estados financieros

---



Luis Vernaza  
Representante Legal



Walter Morales  
Contador General

## **ACTIVIDADES AGRÍCOLAS S. A. AGRISA**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

La Compañía fue constituida en agosto 28 de 1963 y su actividad principal es realizar inversiones en acciones de compañías principalmente relacionadas con el negocio bananero. Es una subsidiaria de Transtrading Oversead Ltd. y su controladora final es Dole Food Company.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

- 2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros (no consolidados) han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.
- 2.2 Bases de preparación** - Los estados financieros (no consolidados) adjuntos fueron preparados sobre bases contables aplicables a un negocio en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio.

Al 31 de diciembre del 2013, Actividades Agrícolas S. A. AGRISA presenta asuntos que resultan en dudas sustanciales sobre la habilidad de la Compañía para continuar operando como negocio en marcha, las cuales citamos a continuación:

- *Pérdidas recurrentes* - La pérdida neta del año asciende a US\$5,430 (US\$15,043 para el año 2011).
- *Déficit acumulado* - De acuerdo a lo establecido en la Ley de compañías se considera causal de disolución cuando las pérdidas ascienden al 50% o más del capital social más la totalidad de las reservas. Al 31 de diciembre del 2013, las pérdidas acumuladas representan 12.5 veces del capital social más las reservas de la Compañía.
- *Capital de trabajo* - La Compañía presenta déficit en capital de trabajo de US\$10.2 millones. Al respecto, la Compañía no genera flujos de efectivo proveniente de sus actividades operacionales, por lo cual su compañía relacionada provee el flujo requerido para la cancelación de honorarios, impuestos, entre otros gastos.

La Administración de la Compañía con el propósito de evitar la causal de disolución y asegurar la continuación de la Compañía como negocio en marcha, prevé incrementar en el año 2014 el capital social de la Compañía en US\$400,000 mediante la compensación de cuenta por pagar al Accionista Transtrading Overseas Limited.

#### **2.3 Inversiones en subsidiarias y asociadas**

- *Subsidiarias* – Estas inversiones se miden al costo y son aquellas entidades sobre las que Actividades Agrícolas S. A. AGRISA tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades.

- **Asociadas** – Estas inversiones se miden al costo y son aquellas entidades sobre las cuales Actividades Agrícolas S. A. AGRISA ejerce una influencia significativa, pero no implica un control o control conjunto, por medio del poder para participar en las decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de la compañía en la que se invierte.

Los dividendos procedentes de subsidiarias o asociadas se reconocen en el estado de resultado integral cuando surja el derecho a recibirlos.

- 2.4 Gastos** - Se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.
- 2.5 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.
- 2.6 Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado y se presentan en activos corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales superiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos no corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

- 2.6.1 Cuentas por cobrar** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial se miden al costo amortizado, no tienen vencimiento establecido y no generan interés.
- 2.6.2 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. Si la Compañía no transfiere y retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.
- 2.7 Pasivos financieros** - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- 2.7.1 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. No tienen vencimiento establecido y no generan intereses.

- 2.7.2 Bajas de un pasivo financiero** - La Administración de la Compañía considera dar de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

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

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2011
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en Otro resultado integral	Julio 1, 2012

La Compañía considera que la aplicación de las normas nuevas y revisadas durante el año 2012, detalladas anteriormente, no han tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

- 2.9 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>
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2011)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y pasivos Financieros	Enero 1, 2014
NIC 28 (Revisada en el 2011)	Inversiones en asociadas y negocios Conjuntos	Enero 1, 2013

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros no tendrán un impacto material 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. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Compañía relacionada, nota 7	86,478	86,479
Otras		<u>1,975</u>
Total	<u>86,478</u>	<u>88,454</u>

### 4. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS

	Proporción de participación	Saldo contable ... Diciembre 31...	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(en U.S. dólares)	
Unión Bananeros Ecuatorianos S. A.	50	8,750,540	8,750,540
Industria y Comercial Trilex S. A.	20	1,137,855	1,137,855
Comercial Industrial Ecuatoriana S. A.	47	8,466	8,466
Logística Bananera S.A. LOGBAN	50	<u>400</u>	
		<u>9,897,261</u>	<u>9,896,861</u>

Los estados financieros de Actividades Agrícolas S. A. AGRISA por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011, no se presentan consolidados con sus compañías subsidiarias, en razón de que Actividades Agrícolas S. A. AGRISA al ser una compañía poseída mayoritariamente por otra compañía, no requiere presentar estados financieros consolidados, tal como lo establecen las Normas Internacionales de Información Financiera.

### 5. IMPUESTOS

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de su constitución. A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2010 al 2013, por lo cual estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de gastos no deducibles y otros.

La Compañía no calculó anticipo de impuesto a la renta, en razón de que su actividad económica consiste en la tenencia de acciones.

### 6. DÉFICIT PATRIMONIAL

**Capital social** – Al 31 de diciembre del 2012, el capital social suscrito y pagado está representado por 152,000 acciones ordinarias con valor nominal unitario de US\$0.04.

**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.

**Resultados acumulados** - Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Pérdida acumulada	(4,271,901)	(4,266,471)
Resultados acumulados provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF	(363,629)	(363,629)
Reserva según PCGA anteriores		
Reserva de capital	709,520	709,520
Reserva por valuación	<u>3,606,966</u>	<u>3,606,966</u>
Total	<u>(319,044)</u>	<u>(313,614)</u>

Los saldos de las siguientes cuentas 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 deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

**Reservas según PCGA anteriores** - Los saldos acreedores de las reservas de capital o por valuación podrán ser utilizados para compensar las pérdidas acumuladas y el excedente, si hubiere, podrá ser capitalizado. Los saldos de estas cuentas podrán ser devueltos en el caso de la liquidación de la Compañía.

## 7. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

	... Diciembre 31...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U. S. dólares)	
<b><u>Cuentas por cobrar:</u></b>		
Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A. UBESA	<u>86,478</u>	<u>86,479</u>
<b><u>Cuentas por pagar:</u></b>		
Transtrading Overseas Ltd.	7,272,837	7,272,837
Dole Fresh Fruit International Ltd.	3,000,000	3,000,000
Unión de Bananeros Ecuatorianos S.A. UBESA	3,454	
Otras	<u>983</u>	<u>583</u>
Total	<u>10,277,274</u>	<u>10,273,420</u>

Las cuentas por cobrar y pagar no poseen fecha de vencimiento establecida, no generan intereses y su recuperación se realiza mediante compensaciones de saldos.

**8. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (no consolidados) (Abril 30, 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos (no consolidados).

**9. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS)**

Los estados financieros (no consolidados) por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 fueron aprobados por los Accionistas en abril 26 del 2013.

---