panamerican & asociados Co.

AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

OLA UNIDAS DEL SUR S.A. "AUSURSA"

Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

l informe de los Auditores Independientes

CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ & ASOCIADOS CONMARTINEZ C. LTDA.
Vélez 556 y García Avilés. 5to Piso. Edificio Briz Vera.- Teléfonos: 2510155 - 2513557
P.O. BOX.: 09-01-7252 *correo: consultora_conmartinez@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

panamerican & asociados co.

AGRICOLA UNIDAS DEL SUR S.A. "AUSURSA"

Estados Financieros

31 de diciembre de 2012

Con el informe de los Auditores Independientes

Vélez 556 y García Avilés 5to Piso Edificio Briz Vera
Email: consultora_conmartinez@hotmail.com
Teléfono: 2510155 – 2513557
Guayaquil-Ecuador

panamerican & asociados co.

AGRICOLA UNIDAS DEL SUR S.A. "AUSURSA"

Índice del Contenido

- ✓ Informe de los Auditores Independientes
- ✓ Estado de Situación Financiera
- ✓ Estados de Resultado Integral
- ✓ Estados de Evolución del Patrimonio
- ✓ Estados de Flujos de Efectivo
- ✓ Notas a los Estados Financieros

Vélez 556 y García Avilés 5to Piso Edificio Briz Vera — Teléfono: 2510155 – 2513557
Email: consultora_conmartinez@hotmail.com — Guayaquil-Ecuador

panamerican & asociados co.

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
AGRICOLA UNIDAS DEL SUR S.A. "AUSURSA"
Ciudad.-

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **AGRICOLA UNIDAS DEL SUR S.A. "AUSURSA"**, al 31 de diciembre del 2012 comparativo con el 2011 y los correspondientes estados de resultados integrales, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la compañía por la preparación y presentación de los Estados Financieros en base a la Normas de Internacionales de Contabilidad. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoria que practicamos.

2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de auditoria. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoria proporciona una base razonable para sustentar nuestra opinión.

3. En nuestra opinión los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente; en todos los aspectos importantes la posición financiera de la Compañía **AGRICOLA UNIDAS DEL SUR S.A. "AUSURSA"**, al 31 de Diciembre del 2012 comparativo con el 2011, los resultados de sus operaciones, y de sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con los principios contables establecidos y autorizados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

panamerican & asociados co.

4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **AGRICOLA UNIDAS DEL SUR S.A. "AUSURSA"**, como sujeto pasivo y agente de Retención del ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2012 se emiten por separados.

Ing. Mario Martinez C., Socio
Representante Legal
RNC- No. 13.333

CONMARTINEZ C. LTDA.
RNAE No. 110

Guayaquil, Ecuador
Julio 5, 2013

panamerican & asociados co.

AGRICOLAS UNIDAS DEL SUR S.A. AUSURSA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en Dólares)

ACTIVO ACTIVO CORRIENTE	NOTAS	2011	2012
Efectivo y equivalentes al efectivo	A	112.504,12	183.220,64
Activos financieros	B	157.935,24	845.754,16
Inventarios	C	98.131,17	18.992,77
Servicios y otros pagos anticipados	D	174.620,17	0,00
Activos por impuestos corrientes	E	123.764,01	0,00
Otros activos corrientes	G	4.722,60	211.694,42
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		671.677,91	1.179.661,89
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, planta y equipo	H	17.644.126,40	15.930.029,75
Activos por impuesto a la renta diferido	L	0,00	4.743,44
Activos financieros no corrientes	M	378.077,69	399.574,51
Otros activos no corrientes	N	4.472.418,68	5.540.505,33
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		22.494.622,77	22.874.853,03
TOTAL DE ACTIVO		23.166.300,68	24.054.514,92
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por pagar	CC	1.028.180,74	2.029.460,81
Obligaciones con instituciones financieras	DD	718.225,10	12.953,22
Otras obligaciones corrientes	HH	22.814,97	22.798,83
Otros pasivos corrientes	NN	114.430,44	98.183,79
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.883.651,25	2.163.396,45
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones con Instituciones Financieras LP	QQ	14.073.484,86	18.640.225,20
Cuentas Por Pagar Diversas Relacionadas	RR	7.298.060,63	3.261.195,74
Provisiones por Beneficios A Empleados	UU	2.499,74	24.556,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		21.374.045,23	21.925.976,94
TOTAL PASIVO		23.257.696,48	24.089.373,39
PATRIMONIO			
Capital Social	LL	6.020,00	6.020,00
Aporte Futura Capitalización		7.813,70	7.813,70
Reserva Legal		320,89	320,89
Resultados Acumulados provenientes adopcion NIIF		0,00	27.220,07
Perdida del Ejercicio		-105.550,39	-76.233,13
TOTAL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS		-91.395,80	-34.858,47
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		23.166.300,68	24.054.514,92

panamerican & asociados co.

AGRICOLAS UNIDAS DEL SUR S.A. AUSURSA
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DEL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en Dolares)

	2012
INGRESOS OPERACIONALES	
Ventas	10.220.067,87
TOTAL DE VENTAS BRUTAS	**10.220.067,87**
COSTO DE VENTAS	
Costo de Ventas	9.577.433,40
	9.577.433,40
GASTOS OPERACIONALES	
Gastos Administrativos	559.747,01
Gastos Financieros	274.663,39
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	**834.410,40**
OTROS INGRESOS-EGRESOS OPERACIONALES	
Otros Ingresos	151.132,61
Otros Egresos	35.589,81
TOTAL OTROS INGRESOS-EGRESOS OPERACIONALES	**115.542,80**
PERDIDA DEL EJERCICIO	**-76.233,13**

Vélez 556 y García Avilés 5to Piso Edificio Briz Vera Teléfono: 2510155 – 2513557
Email: consultora_conmartinez@hotmail.com Guayaquil-Ecuador

panamerican & asociados co.

AGRICOLAS UNIDAS DEL SUR S.A. AUSURSA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

FLUJO EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION	
EFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES	8,943,823.73
(-) EFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES	-8,329,862.44
OTROS INGRESOS	151,132.61
OTROS EGRESOS	-35,589.81
FLUJO NETO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION	**729,504.09**
FLUJO EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION	
COMPRA DE ACTIVO FIJO	- 33,715.79
FLUJO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	**-33,715.79**
FLUJO EFECTIVO DE ACTIVIDADES FINANCIERAS	
Aumento en deuda con instituciones Financieras	122,780.71
EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES FINANCIERAS	**122,780.71**
DISMINUCION DEL EFECTIVO	-9,483.58
EFECTIVO AL INICIO DEL ANO	112,504.12
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL ANO	**103,020.54**

Velez 556 y Garcia Aviles 5to piso Edificio Briz Vera Teléfonos : 2510155-2-513557
Email. Consultora_conmartinez@hotmail.com Guayaquil-Ecuador

panamerican & asociados co.

AGRICOLAS UNIDAS DEL SUR S.A. AUSURSA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
ESTADO DE EVOLUCION PATRIMONIAL

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	RESERVA LEGAL	UTILIDAD ACUMULADA	RESULT/ACUM ADOPCION NIIF	UTILIDAD/PERDIDA EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 31 de Diciembre del 2011	6.020,00	7.813,70	320,89	0,00	0,00	-105.550,39	-91.395,80
Transferencia de Utilidad Acumulada a Utilidad Acumulada				-105.550,39		105.550,39	0,00
Ajuste efectuado por la compañía para a Absorber perdidas acumuladas				105.550,39			105.550,39
Ajustes por Adopcion de NIIF					27.220,07		27.220,07
Utilidad Del Ejercicio						-76.233,13	-76.233,13
15% Participación Trabajadores						0,00	0,00
24% Impuesto a la Renta						0,00	0,00
SALDO Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	**6.020,00**	**7.813,70**	**320,89**	**0,00**	**27.220,07**	**-76.233,13**	**-34.858,47**

Vélez 556 y García Avilés 5to Piso Edificio Briz Vera Teléfono: 2510155 – 2513557
Email: consultora_conmartinez@hotmail.com Guayaquil-Ecuador

AGRICOLAS UNIDAS DEL SUR S.A. "AUSUR S.A."
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en Dólar)

IDENTIFICACION, OBJETIVOS Y OPERACION DE LA COMPAÑIA.

AGRICOLAS UNIDAS DEL SUR S.A. "AUSUR S.A.", (La compañía) se constituyó en el cantón El Guabo Provincia de El Oro, el 11 de Abril de 1985. Su objetivo es dedicarse a la siembra, importación, exportación y comercialización de toda clase de cultivos productos afines a la agricultura. Su principal actividad actualmente es el cultivo de banano, cuya producción total es vendida a su compañía relacionada **OBSA ORO BANANA S.A.**

CAPITAL SOCIAL

El capital social suscrito y pagado es de seis mil veinte dólares, divididos en treinta mil cien acciones ordinarias de un valor nominal de cinco mil sucres por cada acción.

DERECHOS, REFERENCIAS Y RESTRICCIONES

Cada acción pagada da derecho a un voto en las juntas generales y son indivisibles. En caso de copropiedad se procederán en la forma determinada en el Art. 192 de la Ley de Compañías los accionistas libremente sujetándose al trámite establecido en la Ley de Compañías.

PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES.

La Compañía mantiene sus registros en partida doble en idioma nacional y moneda extranjera. De acuerdo a disposición de la ley de transformación Económica del Ecuador R.O. Nº 345 del 13 de Marzo del 2000 con sujeción a los principios de contabilidad generalmente aceptados vigentes en el país emitidos por la Federación Nacional de Contadores sin perjuicio de las facultades que tiene la Superintendencia de Bancos y de Compañías para regular la contabilidad de las sociedades sujetas a su control. Para efectos tributarios se deberán considerar las modificaciones que a dichos principios fueren establecidas mediante Ley de Régimen Tributario Interno así como normas legales o reglamentarias tributarias expedidas para actividades o casos específicos.

De acuerdo a Disposición General Primera de la Ley de Transformación del Ecuador (R.O. Nº 345 del 13 de Marzo del 2000) la contabilidad se llevará en dólares de los Estados Unidos de América y su capital se expresará en la misma moneda los Registros Contables relacionados con la compra o adquisiciones, deberán ser respaldados por facturas notas o boletos de ventas emitidas por los

vendedores o proveedores.

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizo la administración:

BASE DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN: Por disposición de la superintendencia de compañías de la republica del ecuador, la compañía se encuentra en proceso de transición de normas de información financiera **NIIF**, emitidas por el comité internacional **IFAC.** El efecto económico de adopción se registrara en el patrimonio el 1 de enero del 2012. La compañía se encuentra en su proceso de transición de adopción de normas internacionales de información financiera NIIF.

MONEDA DE PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros están presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses desde el inicio de la inversión.

ACTIVOS FINANCIEROS:

CUENTAS POR COBRAR CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable. Posterior al reconocimiento inicial, se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial, menos las pérdidas por deterioro con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

La Compañía presta servicios de forma esporádicas y se reconocen como un activo financiero con base a los servicios prestados generándose el derecho a recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario del mencionado servicio.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, el importe de estas se reducen mediante una provisión por la diferencia entre su valor en libros menos el importe recuperable de las cuentas por cobrar.
La compañía concede crédito de 15 días plazo sin generar intereses y no realiza provisión para cuentas incobrables debido a que sus cuentas son de rápida recuperación.

Inventarios

Los inventarios son activos adquiridos para ser vendidos en el curso normal de la operación; en proceso de producción con vistas a esa venta; o en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios.
La compañía reconoce como inventario a los materiales e insumos utilizados en el proceso de transformación de sus activos biológicos, se valúan al costo de acuerdo al método promedio y no exceden el valor neto realización.
De acuerdo a la Sección 13 de Inventarios se valoran al valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

Maquinaria, mobiliario y equipo

De acuerdo a la sección 17 las propiedades, mobiliarios y equipos se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada.

El costo inicial del mobiliario y equipos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación, incluida la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación del desplazamiento físico donde se asienta. El precio de compra o costo de construcción es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de los mobiliarios y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren.

Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida útil de los bienes, como sigue:

ACTIVOS	PORCENTAJE	AÑOS
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	10	10
MUEBLES Y ENSERES	10	10
VEHICULOS	20	5
HERRAMIENTAS	20	5
EQUIPOS DE COMPUTACION	33	3
EDIFICIOS	5	20

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de mobiliario y equipos.

Una partida del rubro propiedad planta y equipo y cualquier parte significativa, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida que surja al momento del retiro del activo es calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros.

Pasivo Financiero

Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros medidos al costo amortizado, se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del rembolso, se reconoce en el estado de

resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance de situación financiera.

Cuentas y documentos por pagar

Constituye las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se lo realiza dentro de un año o menos en el ciclo operativo normal del negocio, si es mayor se registran y presentan como pasivos no corrientes.
Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, su plazo de crédito no superan los 60 días.

Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Otras Obligaciones Corrientes: Beneficios a empleados
Jubilación patronal y bonificaciones por desahucio

Según la sección 28 Beneficio a los Empleados, la Compañía puede reconocer un pasivo por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) para todos sus empleados, con base en un cálculo actuarial.
La compañía mantiene como política reconocer la provisión para aquellos empleados con más de 10 años de antigüedad, sin embargo si el valor de la provisión de los empleados mayores a 10 años es inmaterial la compañía tiene la potestad de reconocerla o no ya que esta omisión no afectaría significativamente la presentación razonable de los Estados Financieros.

Participation 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 liquidadas de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Impuestos: Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que será recuperado o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera individual de la Compañía. Las tasas de impuesto a las ganancias y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 23% para el año 2012 y de un 24% para el año 2011.
La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Reconocimiento de ingresos

De acuerdo a la sección 23 los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el pago sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.
De acuerdo a la sección 34 Actividades Especiales la compañía reconoce el valor razonable de su activo biológico al cierre del periodo, tomando como base las plantaciones Bananeras y en proceso al cierre del periodo, reconociendo la utilidad o pérdida por valoración del activo biológico, misma que fue reconocida en el Estado de Resultado.

Costos y gastos

El reconocimiento de los gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento del incremento en las obligaciones o decremento de los activos. Los gastos se reconocen en el Estado de Resultado sobre las bases de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de ingreso.

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.

Uso de estimaciones y supuestos significativos

Varios de los importes incluidos en los Estados Financieros implican el uso de criterios y/o estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, teniendo en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los Estados Financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidas en las políticas contables y/o las notas a los Estados Financieros.

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.

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 de fecha 31 de diciembre del 2008, la Superintendencia de Compañías ratifica y establece la obligatoriedad de aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF de acuerdo a un cronograma, estableciendo tres grupos de compañías que se encuentran bajo su control y vigilancia que deberán implementar dichas normas a partir de los años 2010, 2011 y 2012 respectivamente. De acuerdo con este cronograma, la Compañía debe cumplir con este requerimiento a partir del año 2012 y para efectos comparativos el año 2011.

Con fecha 12 de enero del 2011, mediante Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01, la Superintendencia de Compañías considerando entre otros, que el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en Septiembre del 2009 editó en español la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, NIIF para las PYMES, resolvió para efectos del registro y preparación de Estados Financieros, calificar como PYMES a las personas que cumplan las siguientes condiciones:

Activos totales inferiores a US$4, 000,000;
Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a US$5, 000,000;
Tengan menos de 200 trabajadores

Estos parámetros se considerarán como base a los Estados Financieros del ejercicio económico anterior al periodo de transición, es decir 2010. Aquellas compañías que cumplan con todas las condiciones antes señaladas aplicarán NIIF para las PYMES a partir del año 2012 y como tales éstas deberán elaborar y presentar sus Estados Financieros comparativos con base a dichas normas.

De acuerdo con estas resoluciones, la Compañía se encuentra en el tercer grupo y aplicó NIIF para las PYMES.

Conforme a estas resoluciones, hasta el 31 de diciembre del 2012, la Compañía preparó sus Estados Financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Los Estados Financieros de **AGRICOLAS UNIDAS DEL SUR S.A. "AUSUR S.A."** , en su periodo de transición a NIIF comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2011, 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 lo define la Sección 35 Transición a NIIF para PYMES para la conversión de los Estados Financieros. En dicho periodo de forma extracontable se prepara la conversión de los Estados Financieros bajo NEC de los años 31 de diciembre 2011, 2010.

Desde el 01 de enero al 31 de diciembre del 2012, los Estados Financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

panamerican & asociados co.

- ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF:

CONCILIACION DEL PATRIMONIO NETO
AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE DEL 2010
APROBADO POR LA JUNTA DE ACCIONISTAS 28-NOVIEMBRE-2011

Patrimonio Neto al 31 -12-2010	
Según NEC (Al 01-01-2011)	-366.815,39
Ajustes Contables al Aplicar NIIF	
Provisión para Jubilación Patrimonial	
Valor que corresponde a jubilación de años anteriores	-19.764,32
Revaluación de Propiedad Planta y Equipo	3.256.294,40
Revaluación de Maquinaria y Equipo	60.000,00
Revaluación de Vehiculo	138.000,00
Revaluación de Terreno	636.914,75
Revaluación de Plantaciones	783.927,49
Revaluación de Drenajes	367.188,08
Revaluación de Estación de Bombeo	22.086,08
Revaluación de Sistema de Riego	955.740,00
Revaluación de Funiculares	130.050,00
Revaluación del Muro de Contención	90.478,00
Revaluación de Guardarrayas	57.120,00
Revaluación de Instalación Eléctrica	14.790,40
Se procede a reevaluar de acuerdo al Informe de Perito con una vida Útil de 10 Años Hacienda AUSURSA	
Revaluación de Edificio de acuerdo al a Informe de Perito	-164.053,85
Vida Útil 20 Años de la Hacienda AUSURSA	
Revaluación de Propiedad Planta y Equipo (Hcda. Pensilvania)	3.050.000,00
Revaluación de Terreno	-835.000,00
Revaluación de Plantaciones	1.385.000,00
Revaluación de Sistema de Riego	-200.000,00
Revaluación de Funiculares	-100.000,00
Revaluación de Maquinarias y Equipo	-330.000,00
Revaluación de Edificio	-200.000,00
PATRIMONIO NETA AL 01-01-2011 SEGÚN NIIF	-344.339,16

panamerican & asociados co.

RESERVA LEGAL

De acuerdo a la legislación vigente la Compañía debe transferir mínimo el 10% de su utilidad gravable a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de Capital, y para compensar el saldo deudor de la reexpresión monetaria.

PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2012 la compañia no tiene pasivos contingentes que representen futuros desembolsos de efectivos.

OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

DERECHOS DE AUTOR

En cumplimiento con las disposiciones legales, la compañía ha cumplido con todas las normas sobre derechos de autor, en todo lo que se refiere a los programas y licencias de computación que al 31 de Diciembre del 2012, utiliza en su procesamiento informático.

HECHOS SUBSECUENTES

Según resolución Nº 06.Q.ICIU.004 de 21 de agosto del 2006 publicada en el registro oficial Nº 348 de 4 de septiembre del mismo año, el ecuador adopto las normas internacionales de información financiera "NIIF" y determino que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la superintendencia de compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del 1 de enero del 2009. El articulo primero de la resolución Nº.08.G.DSC establece el cronograma de aplicación, el mismo que la compañía se encuentra en el tercer grupo. Cabe indicar que las compañías que se encuentran en el segundo grupo aplicaran a partir del 1 de enero del 2012 NIIF completas. Así mismo se establece al año de 2011 como periodo de transición. Al termino de nuestra Auditoria la compañía no ha terminado la etapa final de transición, Así mismo, al 01 de Enero del 2012 la compañía ya empezó su proceso de aplicación.